



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 385

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - articolo 39, comma 2 - COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA - variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale per l'accoglimento di domande di inedificabilità, l'inserimento di modifiche per opere pubbliche e alcune variazioni normative - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **18 Marzo 2022** ad ore **10:27** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

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

Assenti:

ASSESSORE

ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

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

Il Relatore comunica:

Con verbale di deliberazione consiliare n. 16 di data 26 maggio 2021 il Comune di FAI DELLA PAGANELLA ha adottato in via preliminare la variante non sostanziale n. 1/2021 al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'articolo 39, comma 2, lettere b), e) e k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della medesima legge;

Più specificatamente, come descritto nella Relazione illustrativa allegata alla variante e riportato nella summenzionata deliberazione di adozione preliminare n. 16/2021, la variante in esame è finalizzata ad accogliere alcune richieste di trasformazione di aree residenziali in aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45, commi 4 e 4 bis della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, ad introdurre alcune modifiche puntuali per opere pubbliche, corrispondenti alle varianti nn. 8, 9 e 10, volte all'inserimento di un'area a "verde pubblico attrezzato" in coerenza con lo stato dei luoghi e l'uso esistente (parco giochi attrezzato), all'ampliamento dell'area destinata a C.R.M., non più adeguata a soddisfare le attuali esigenze, su un'area boscata soggetta ad uso civico e all'individuazione di una nuova area a "parcheggio pubblico di progetto" in considerazione della posizione strategica e centrale dell'area rispetto alla chiesa di San Nicolò e al cimitero. La variante propone inoltre la ridefinizione del dimensionamento massimo degli interventi di cambio d'uso per la realizzazione di alloggi per tempo libero e vacanze su edifici esistenti da riqualificare ai sensi dell'art. 55 "Riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanza" della L.P. 6 agosto 2020, n. 6 (*Assestamento del bilancio di previsione della Provincia autonoma di Trento per gli esercizi finanziari 2020 - 2022*), l'aggiornamento delle norme di attuazione del PRG in adeguamento ai nuovi contenuti della Carta Provinciale di Sintesi della Pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 1317 di data 4 settembre 2020 e l'eliminazione di alcune incongruenze riscontrate in corrispondenza dell'art. 50.02 "Piazza di progetto" con relativa integrazione;

La documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 14 giugno 2021 con lettera registrata al protocollo provinciale n. 427081, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU con numero di domanda 39731660;

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell'articolo 20 della L.P. n. 15/2015 (*Valutazione dei piani*), si fa presente che la Relazione Illustrativa allegata alla variante in esame contiene la Rendicontazione urbanistica relativa agli interventi per opere pubbliche cui si rinvia per la loro valutazione con la pianificazione provinciale in vigore e per la verifica dei relativi effetti. In sintesi in tale documento si evidenzia che "le interazioni con i fattori ambientali sono poco significative e ci si limita di fatto ad un recepimento di quanto previsto dal PUP e dagli altri strumenti di pianificazione di livello provinciale (Carta di Sintesi Geologica, PGUAP, Carta delle Risorse Idriche, ecc), con cui pertanto la coerenza è piena";

Ai sensi delle disposizioni dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si rileva che in sede di adozione della variante l'Amministrazione comunale, in merito alla variante per opere pubbliche n. 9 (ampliamento C.R.M) che ha interessato la particella 1873/1 in C.C. Fai, gravata da diritto di uso civico, ha verificato l'insussistenza di soluzioni alternative meno onerose e penalizzanti e ha espresso parere favorevole all'ampliamento, rinviando a quanto puntualmente motivato al paragrafo 10 della Relazione illustrativa alla variante.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, tenuto conto che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle

previsioni dei P.R.G. in vigore ed adottati, nella Relazione illustrativa allegata alla variante si evidenzia che “tutte e tre le varianti per opere pubbliche n. 8-9-10 sono localizzate in corrispondenza di aree bianche caratterizzate da penalità trascurabile o assente (P1)”, che l’art. 18 delle norme CSP definisce: “ ... aree dove, anche in funzione del grado di studio, non sono state individuate condizioni favorevoli all’insorgere di eventi pericolosi”.

Con nota del protocollo provinciale n. 440005 di data 17 giugno 2021, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di approvazione della variante per richiesta di chiarimenti in ordine alla pubblicazione dell’avviso di adozione della variante su un quotidiano locale, ai sensi dell’art. 37 della L.P. n. 15/2015. Con nota protocollo PAT n. 543986 di data 28 luglio 2021, il Comune di Fai ha fornito le informazioni richieste e i termini del procedimento sono ripresi;

Ai fini di acquisire i pareri di competenza dei Servizi provinciali interessati dalla variante in data 27 luglio 2021 è stata convocata una Conferenza di Servizi ai sensi dell’articolo 3, comma 3, della L.P. n. 23/1992.

Successivamente, ai sensi dell’articolo 39, comma 3, della L.P. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante al Piano Regolatore in argomento ed ha espresso in merito il parere di competenza n. 23/21 di data 1 settembre 2021, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A). In tale parere, tenuto conto degli esiti delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali interpellati e ripresi nel medesimo, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha formulato parere positivo ai fini del prosieguo dell’iter di approvazione della variante, rilevando la necessità che siano integrate alcune indicazioni a livello degli elaborati cartografici di piano e le norme di attuazione del PRG e che, relativamente alla riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze, operata ai sensi di quanto disposto dall’articolo 55 della l.p. 6 agosto 2020, n. 6 , venga chiarito se il contingente di alloggi destinato a tempo libero e vacanze sia stato assegnato dal PRG a specifiche previsioni insediative o sia intervenuto il dimezzamento di tale contingente ai sensi dell’art. 130 della L.P. n. 15/2015. Nel parere vengono inoltre riprese le osservazioni espresse dal Servizio Foreste in sede di conferenza di servizi, inerenti, in particolare, la necessità di eliminare il comma 8 dell’art. 56 “AREA A BOSCO” delle N.d.A., in quanto l’attività di deposito materiali in esso prevista contrasta con la destinazione a bosco vigente, e di modificare, conseguentemente, la citata destinazione urbanistica per adeguarla all’attuale uso di deposito;

Si evidenzia che con l’espressione del suddetto parere, il procedimento relativo all’esame tecnico della variante adottata in via preliminare, iniziato il 15 giugno 2021, tenendo conto della sospensione intervenuta per richiesta di ulteriori informazioni, è stato concluso nei termini di legge;

Il Comune di Fai della Paganella, con verbale di deliberazione consiliare n. 34 di data 12 ottobre 2021 ha provveduto all’adozione definitiva della variante al P.R.G. in argomento aggiornandola in accoglimento dei rilievi provinciali espressi dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il parere n. 23/21, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva. Al riguardo il Comune ha provveduto a esporre le proprie argomentazioni nel documento denominato “Relazione illustrativa” a supporto dell’aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori chiarimenti a sostegno delle previsioni introdotte;

In tale sede l’Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell’articolo 37, comma 4 della L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni, che durante tale periodo le osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate;

La documentazione relativa alla variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia in data 28 ottobre 2021 con nota acquisita al n. 779881 del protocollo PAT, assicurando la consegna digitale mediante il portale GPU con numero di domanda 41894253;

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della documentazione di variante come adottata in via definitiva rispetto al parere di competenza n. 23/21 e agli elementi di controdeduzione prodotti dal Comune nella Relazione tecnica dedicata, con lettera del 15 dicembre 2021, protocollo n. 907182, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha espresso la valutazione conclusiva di verifica in cui prende atto degli approfondimenti e delle integrazioni normative e cartografiche predisposte dal Comune in accoglimento delle osservazioni espresse dalle strutture provinciali. Relativamente all'assegnazione del contingente destinato a tempo libero e vacanze a specifiche previsioni insediative il Comune ha provveduto ad integrare il comma 6 con il seguente capoverso: *“La quantità di residenza destinata al tempo libero e vacanze nel Comune di Fai della Paganella viene concentrata su tutte le aree residenziali libere di proprietà comunale localizzate all'interno del Piano attuativo R1 “Ori-Paion”, nel rispetto delle quantità massime definite dal dimensionamento residenziale, fino ad esaurimento del contingente prestabilito dal Piano regolatore”*. Tenuto conto dei rilievi sollevati dal Servizio Foreste in sede di conferenza di servizi e riprese nel parere provinciale n. 23/21, il Comune ha stralciato il comma 8 dell'articolo 56 delle norme di attuazione del P.R.G. e modificato la destinazione a “Aree bosco” dell'area utilizzata per il deposito comunale di materiali con quella ad “Area per servizi infrastrutturali con specifica funzione di deposito”. Questa nuova modifica per opere pubbliche, individuata con la variante n. 11, è stata oggetto di verifica in merito alla coerenza con gli indirizzi strategici del PUP, ottenendo valutazione positiva;

Sotto il profilo della verifica delle interferenze della nuova variante per opere pubbliche n. 11 con le aree definite dalla nuova Carta di Sintesi della pericolosità, caratterizzate da diversi gradi di penalità, la citata nota conclusiva di verifica provinciale riprende il parere espresso dal Servizio Bacini Montani che ritiene ammissibile la variante n. 11, in quanto non soggetta a trasformazione urbanistica “se si configura quale mera presa d'atto della situazione vigente. Diversamente eventuali ampliamenti, modifiche rispetto alla situazione attuale sono incompatibili con la disciplina dell'art. 15 delle N.d.A della CSP”. Considerata, però, la criticità della zona il Servizio Bacini Montani ha subordinato la variante n.11 alla seguente prescrizione: “..l'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale che si devono concretizzare nella redazione di un piano di gestione della pericolosità da parte del soggetto che utilizza l'area. In base a tale piano deve essere vietato l'accesso all'area, in concomitanza di eventi meteorici significativi”;

Con nota di data 23 dicembre 2021, protocollo PAT n. 928319, il Comune di Fai della Paganella ha trasmesso nuovamente la documentazione di variante, con consegna digitale mediante il portale GPU con numero di domanda 42408705 di data 20 dicembre 2021 integrando successivamente tale documentazione con invio telematico il giorno 8 marzo 2022.

Esaminati gli elaborati di variante il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha constatato che il Comune di Fai della Paganella, in recepimento delle osservazioni e prescrizioni del Servizio Bacini Montani, ha attribuito alla nuova area a deposito/servizi infrastrutturali, inserita nel P.R.G. con la variante n. 11, uno specifico riferimento normativo in ragione della penalità P4 che caratterizza l'area ed inserito nel nuovo articolo una disposizione che riprende la prescrizione posta dal Servizio Bacini montani volta all'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale; il Comune di Fai della Paganella ha inoltre integrato la relazione con un apposito capitolo dedicato alla “disciplina degli alloggi destinati a residenza” in coerenza con quanto disposto dalla legge provinciale n. 6/2020.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante n. 01/2021 non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di FAI DELLA PAGANELLA, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 34 di data 12 ottobre 2021, 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 dà atto che il procedimento di approvazione della variante al P.R.G. del Comune di Fai in argomento, della durata massima di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 29 ottobre 2021 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) ed è da ritenersi concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 31 rispetto al termine di legge per necessità istruttorie.

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 non sostanziale n. 1/2021 al Piano Regolatore Generale del COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA, di cui all'articolo 39 comma 2, lettere b), e) e k) della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 34 di data 12 ottobre 2021, con le modifiche apportate con parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 23/21 di data 1 settembre 2021, prot. n. 653961 e con la nota conclusiva di data 15 dicembre 2021, prot. n. 907182 del medesimo Servizio, 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 i pareri del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 23/21 di data 1 settembre 2021, prot. n. 653961, e di data 15 dicembre 2021, prot. n. 907182, corrispondenti rispettivamente all'Allegato A) e 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, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 12:25

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL.B

003 ALL. C ELENCO CODICI HASH

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

T +39 0461 497010-7044

F +39 0461 497079

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

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

web www.urbanistica.provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 1 settembre 2021

Prat. 2874 – parere n. 23/21

OGGETTO: COMUNE DI FAI DELLA PAGANELLA – Variante non sostanziale al PRG per accoglimento domande di inedificabilità e inserimento di modifiche per opere pubbliche e alcune variazioni normative – adozione preliminare (pratica 2874)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- 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. 19.05.2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime in merito il seguente parere:

Con deliberazione consiliare n. 16 del 26 maggio 2021, pervenuta in data 14 giugno 2021, il comune di Fai della Paganella ha adottato una variante non sostanziale al PRG finalizzata all'accoglimento di alcune richieste di inedificabilità avanzate da censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015, all'inserimento di tre opere pubbliche nonché ad alcune varianti alle norme di attuazione. Il procedimento è stato sospeso in data 17 giugno per una richiesta di chiarimenti in merito all'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione della variante. In data 28 luglio 2021 sono ripresi i termini del procedimento.

In data 27 luglio 2021 è stata convocata la Conferenza di servizi per l'esame delle varianti con nota prot. 464273 d.d. 29 giugno 2021.

Alla Conferenza di Servizi erano presenti il Servizio Geologico, il Servizio Bacini Montani, la Soprintendenza per i beni culturali e il Servizio Foreste. Il **Servizio Prevenzione rischi e CUE** e l'**Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente APPA**, non presenti, hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza e non hanno rilevato osservazioni.

I servizi **Geologico** e **Bacini Montani** in sede di conferenza di servizi non hanno rilevato osservazioni.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

- Si rileva che nel dato Z602_P.shp è stata rimossa l'indicazione dei singoli articoli nella tabella degli attributi (correttamente presente invece nel dato shape del PRG vigente) pur essendo presente nella cartografia Pdf. Si evidenzia la necessità di ripristinare tale indicazione.
- Risulta mancante e si raccomanda di integrare il dato Z601_N.shp (indicazione puntuale della piazza di progetto – limitrofa a var. n. 10) presente invece nella cartografia e nella legenda in formato .pdf.

Aree a Bosco

In sede di Conferenza di servizi, il Servizio Foreste ha espresso le seguenti osservazioni:

“In tema di norme di attuazione segnala la necessità di effettuare la seguente correzione:

art. 56 AREA A BOSCO

- si sostituisca "piani generali forestali" con " Piano Forestale Montano"
- si evidenzia la necessità di eliminare il comma 8 e modificare la destinazione urbanistica adeguandola all'uso che è in atto almeno dal 2006, in quanto in contrasto con la destinazione a bosco.”

Beni culturali

In tema di tutela dei beni culturali, la Soprintendenza competente ha riportato in Conferenza di servizi i contenuti del parere di merito che di seguito si riporta:

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

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si comunica NULLA OSTA alle varianti puntuali del P.R.G in oggetto, ma si segnala come a livello normativo il testo dell'art. 50 Interventi puntuali delle Norme di attuazione andrebbe integrato con un rimando al punto 32.01 dell'art. 32 bis Manufatti isolati, siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica, che così recita: “*Ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. “Codice dei Beni culturali e del paesaggio”, sono altresì considerati Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.*”

Inoltre, la piazza di progetto – di cui all'art. 50.02 lettera B) Piazza di progetto - si trova limitrofa alla chiesa di S. Nicolò vescovo e al contermino cimitero, sottoposti a vincolo diretto imposto con determinazione del Dirigente n. 812 di data 18 settembre 2006. Pertanto per l'approvazione del relativo progetto, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione della variante del PRG in oggetto.

Si richiede la sostituzione del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposto a revisione da parte dello scrivente Ufficio.

AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA

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

Aree di proprietà pubblica

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

Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio

(D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

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

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

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

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione.

Gli shapefile possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri, funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici, che rimane a disposizione anche per informazioni riguardanti le norme di attuazione".

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Con la variante in esame, il Comune di Fai della Paganella intende dare risposta alle richieste di inedificabilità avanzate da censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/15 e introduce alcune varianti per opere pubbliche. Vengono inoltre aggiornate le norme di attuazione, in particolare in riferimento al dimensionamento massimo degli interventi di cambio d'uso per la realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze, come previsto dall'art. 55 della l.p. 6 agosto 2020, n. 6.

Per quanto riguarda le modifiche ai fini dell'inedificabilità, le aree oggetto di richiesta sono 7. La relazione riporta i criteri secondo i quali le richieste sono state valutate, che si riferiscono all'utilizzo della superficie per la maturazione di indice edilizio, alla coerenza con eventuali scelte pianificatorie dell'Amministrazione nonché al rispetto dei diritti di terzi. I criteri appaiono coerenti con la normativa provinciale e non si rilevano osservazioni sulle relative modifiche.

Le varianti per opere pubbliche sono tre e riguardano, rispettivamente: la n. 8 l'inserimento di un'area a verde pubblico attrezzato in coerenza con lo stato del luogo e l'uso già in essere; la n. 9, l'ampliamento dell'area destinata a CRM che risulta non più adeguata a soddisfare le attuali esigenze; la n. 10 prevede infine una nuova area a parcheggio pubblico nei pressi del cimitero. Non si rilevano criticità rispetto alle modifiche urbanistiche proposte.

Norme di attuazione

Si rileva che l'elaborato delle norme di attuazione è stato consegnato solo nella versione di raffronto; si richiama la necessità di produrre, ai fini dell'adozione definitiva, il testo coordinato.

Le norme sono state aggiornate con il nuovo comma 8 dell'art. 41 bis relativo alla riqualificazione del patrimonio immobiliare esistente da destinare ad alloggi per il tempo libero e vacanze. Si rileva a tale proposito che negli elaborati di piano non sono presenti riferimenti all'eventuale dimezzamento del contingente destinato a tempo libero e vacanze previsto dall'art. 130 della l.p. 15/2015, dove, al comma 2, si stabilisce che *"le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze nell'ambito del dimensionamento massimo previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale sulla base dell'art. 57, comma 3 della l.p. 1/2008, (...) mantengono la loro efficacia se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni insediative. Se invece il predetto dimensionamento è stato previsto dal PRG, ma non è stato assegnato a specifiche previsioni insediative, esso è ridotto della metà e il consiglio comunale determina l'utilizzo di tale dimensionamento, destinandolo ad alloggi per il tempo libero e vacanze,*

anche attraverso il cambio d'uso di alloggi esistenti alla data di entrata in vigore di questa legge e destinati, alla medesima data, a residenza ordinaria". Si richiede dunque al Comune di Fai della Paganella un approfondimento rispetto all'effettiva assegnazione del contingente citato a specifiche previsioni insediative e all'applicazione di detto art. 130 della l.p. 15/2015.

Si rileva infine che è stato aggiornato l'art. 50.02, *piazza di progetto*; si suppone che si intendesse stralciare la frase alla lettera a) *la valorizzazione di assi forti commerciali (...)* che risulta evidenziata ma non barrata come indicato per le parti oggetto di stralcio. Si raccomanda di segnalare correttamente la modifica normativa.

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Fai della Paganella si formula parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione prospettando le osservazioni sopra espresse per la modifica dei relativi contenuti.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis, 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
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

FAI DELLA PAGANELLA

S013/2021/18-2-2021-73 GB

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: FAI DELLA PAGANELLA: Variante non sostanziale al PRG per accoglimento domande di inedificabilità e inserimento di modifiche per opere pubbliche e alcune variazioni normative – adozione definitiva (pratica 2874)

Con deliberazione consiliare n. 16 del 26 maggio 2021, pervenuta in data 14 giugno 2021, il comune di Fai della Paganella ha adottato una variante non sostanziale al PRG finalizzata all'accoglimento di alcune richieste di inedificabilità avanzate da censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015, all'inserimento di tre opere pubbliche nonché ad alcune varianti alle norme di attuazione. Il procedimento è stato sospeso in data 17 giugno per una richiesta di chiarimenti in merito all'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione della variante. In data 28 luglio 2021 sono ripresi i termini del procedimento.

In data 27 luglio 2021 è stata convocata la Conferenza di servizi per l'esame delle varianti con nota prot. 464273 d.d. 29 giugno 2021. Gli esiti della Conferenza di servizi sono stati riportati nel parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 23/21.

Con deliberazione consiliare n. 34 del 12 ottobre 2021, pervenuta in data 28 ottobre 2021, il comune di Fai della Paganella ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto.

Richiamando le osservazioni formulate nel parere 23/11 relativo alla adozione preliminare, si rileva che non è stato integrato il dato Z601_N.shp (indicazione puntuale della piazza di progetto) presente invece nella cartografia e nella legenda in formato pdf.

In tema di norme di attuazione, si rileva che il comune di Cavedine ha approfondito quanto richiesto a proposito del contingente assegnato di alloggi per il tempo libero e vacanze, riportando in norma che tale contingente risulta assegnato dal PRG vigente al piano attuativo di iniziativa pubblica denominato Ori-Paion.

Per quanto riguarda le modifiche introdotte in sede di adozione definitiva, si rileva che il Comune di Fai della Paganella, sollecitato da una osservazione del Servizio Foreste in tema di disciplina delle aree a bosco non oggetto di modifica, ha inserito nel PRG con la variante n. 11 una nuova area a

deposito/servizi infrastrutturali. L'osservazione del Servizio provinciale competente riguardava la necessità di stralciare il vigente riferimento normativo presente all'art. 56.08, che prevedeva l'utilizzo di tale porzione di area a destinazione bosco quale deposito comunale, in contrasto con gli usi ammessi dalla norma della destinazione a bosco vigente. Il Servizio Foreste, quindi, prendendo atto dello stato dei luoghi e della funzione a deposito effettivamente in essere già dal 2006, richiedeva la modifica urbanistica in adeguamento all'uso in atto.

Sotto il profilo urbanistico si condividono le considerazioni espresse dal Servizio Foreste, ritenendo opportuna la modifica proposta.

Con riferimento alla verifica delle interferenze della nuova variante puntuale con le aree a penalità della Carta di Sintesi della pericolosità, si riporta in seguito il parere del Servizio Bacini Montani:

"In linea generale le varianti sono ammissibili in quanto non interferiscono con la rete idrografica e con aree a penalità della CSP imputabili ad essa, eccetto la variante 11 che si localizza in corrispondenza ad un'area a penalità P4.

La variante 11 prevede un cambio di destinazione urbanistica da 'area a bosco con specifico riferimento normativo', (art 56, comma 8 delle N.d.A.), ad 'area per servizi infrastrutturali con specifica funzione di deposito con specifico riferimento normativo' (art 48 bis delle N.d.A.), secondo quanto richiesto in sede di prima adozione dal Servizio Foreste che aveva rilevato l'assenza del bosco e la necessità di rivedere la relativa Norma. In base all'art. 15 delle N.d.A. della CSP 'nelle aree con penalità elevate è vietata ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia...'. Si ritiene tuttavia che i riferimenti normativi sopra citati, che prevedono entrambi un utilizzo a deposito dell'area, e l'effettivo uso di tale superficie, di fatto non boscata ma deposito, consentano di ritenere che la variante 11 non sia soggetta a "trasformazione urbanistica".

In virtù di quanto esposto la variante 11 si ritiene ammissibile, se si configura quale mera presa d'atto della situazione vigente. Diversamente eventuali ampliamenti, modifiche rispetto alla situazione attuale sono incompatibili con la disciplina dell'art. 15 delle N.d.A- della CSP.

Considerata la criticità della zona, tuttavia, si prescrive l'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale che si devono concretizzare nella redazione di un piano di gestione della pericolosità da parte del soggetto che utilizza l'area. In base a tale piano deve essere vietato l'accesso all'area, in concomitanza di eventi meteorici significativi. Si evidenzia per ultimo che in area a penalità P4 sarebbe comunque opportuno individuare destinazioni urbanistiche compatibili con la criticità evidenziata dalla CSP, come "aree ad elevata naturalità" o similari."

Conclusione

Tutto ciò premesso, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore generale di Fai della Paganella in oggetto, subordinatamente alle osservazioni sopra riportate.

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

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 FAI DELLA PAGANELLA 2874

Impronta	Nome Originale
V1 B8E0F5766B2754C07A0C599E943C0D351BB0C5880A9F8F2D4EF19B170C2B6673	APPROVATO2874_06 Fai della Paganella_Variante_Stesura conclusiva_Tav. 3B_2021.pdf.p7m
V1 8D79C4F25A074B37938BC43B4505114D708CA17FAD454BF66414C4DEF15C0E7F	APPROVATO2874_05 Fai della Paganella_Variante_Stesura conclusiva raffronto_Tav. 3B_2021.pdf.p7m
V1 66C54619A73B67F1AE8E5E8B2007A492003E6E5A0155F9B984B86A31D610D0CE	APPROVATO2874_03 FAI PRG 2021 STESURA CONCLUSIVA NORME FINALI.pdf.p7m
V1 6E9C90894A22DDE0C8D2D5A8ABF8CE634BF82ABDAD1BA940E27CE1E8B5B2ACE2	APPROVATO2874_02 FAI PRG 2021 STESURA CONCLUSIVA NORME RAFFRONTI.pdf.p7m
V1 D524EC531410C8FC445DAF303679164D682E215FCB0231D9E3D2E6D4017ACAF2	APPROVATO2874_01 FAI PRG 2021 STESURA CONCLUSIVA RELAZIONE UNIFICATA marzo 2022.pdf.p7m.p7m