



**Comune di Trambileno  
Comunità della Vallagarina  
Provincia Autonoma di Trento**



# **Piano Regolatore Generale**

*Variente generale*

## **TESTO UNIFICATO**

Relazione illustrativa  
e  
Controdeduzioni alle osservazioni

*Febbraio 2021*

*Revisione agosto 2021*



## *Progetto di variante al P.R.G.:*

***ufficio urbanistica della Comunità della Vallagarina***

*gruppo di lavoro:*

*arch. Andrea Piccioni  
geom. Amedea Peratti  
geom. Stefano Marcolini*

***IL CAPO SERVIZIO***

***arch. Andrea Piccioni***

*Adottato dal Commissario ad Acta con deliberazione* *n. 1 dd. 30.10.2019*

*Adottato definitivamente dal Commissario ad Acta con deliberazione* *n. 1 dd. 19.04.2021*

*Approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione* *n. 2262 dd 23.12.2021*

***In vigore dal 31.12.2021***

## **PREMESSA**

La presente Variante generale al PRG intende aggiornare complessivamente le previsioni del piano in vigore adeguandole alle disposizioni della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, alle invarianti del PUP e alle previsioni del Piano territoriale della Comunità della Vallagarina – stralcio relativo alle aree agricole e agli ambiti fluviali. Si è voluto inoltre dare risposta alle richieste della popolazione, nonché soddisfare le esigenze di tipo pubblico.

### **Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale**

E' stata aggiornata la base cartografica, costituita da due diversi tipi di supporto (rilievo topografico per l'ambito degli insediamenti storici e carta catastale per la parte urbanizzata.

Le aree libere sono state completamente riviste con l'inserimento delle aree agricole e agricole di pregio individuate dal PTC. Le aree silvopastorali presenti nel PRG vigente sono state differenziate, con l'ausilio delle ortofoto, tra aree a bosco e agricole di rilevanza locale.

Le aree urbanizzate sono state aggiornate con l'individuazione delle aree residenziali completate e la presa d'atto delle infrastrutture territoriali e attrezzature pubbliche realizzate.

Per quanto riguarda le destinazioni in centro storico le stesse sono state ricondotte alla legenda standard provinciale.

Su richiesta dei privati, inoltre sono state stralciate le aree edificabili in conformità a quanto previsto dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche puntuali introdotte dalla presente variante, di seguito specificate.

### **Sistema ambientale**

Le tavole del Sistema ambientale, che attualmente riportano solo gli ambiti soggetti a tutela ambientale provinciale e le aree a controllo archeologico, sono state integrate con i seguenti ulteriori tematismi: aree di protezione fluviale (ambiti di interesse ecologico e paesaggistico), beni architettonici, demanio acque, pozzi e sorgenti, vincolo idrogeologico forestale.

### **Norme di attuazione**

L'elaborato delle norme è stato sostanzialmente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale nonché con l'adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Ne risulta un testo nuovo dove l'evidenziazione delle modifiche apportate risulta difficilmente rappresentabile e leggibile con il tradizionale sistema che evidenzia con colori diversi le parti aggiunte, modificate o stralciate. Sulla scorta di tali considerazioni non è stato pertanto prodotto un testo di raffronto delle norme, per la cui valutazione si rimanda quindi all'elaborato del testo normativo finale.

## **Modifiche cartografiche**

### **1. Aree pubbliche**

1.1 Loc. Cartiera. L'area silvopastorale è stata modificata in attrezzature pubbliche in quanto sedime degli uffici e magazzino comunale di Rovereto.

1.2 S. Colombano. L'eremo, ora ricadente in area silvopastorale, è stato individuato come attrezzature pubbliche.

1.3 Moscheri. Un tratto della strada di previsione è stata stralciata in quanto irrealizzabile per problemi di acclività e l'area ricompresa nella limitrofa per attrezzature pubbliche.

1.4 Pozza. L'area a verde pubblico è stata ampliata sull'ambito attualmente normato come area agricola per il realizzare il completamento dell'infrastruttura.

1.5 Pozza. Il relitto stradale in fregio all'attuale viabilità è stato modificato in area a verde pubblico di progetto.

1.6 Vignala. E' stata segnata una piccola area a verde pubblico quale presa d'atto dell'esistente modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

1.7 Vanza. Ridefinizione in ampliamento dell'area per attrezzature pubbliche sull'attuale area residenziale consolidata.

1.8 Vanza. Dall'area per attrezzature pubbliche è stata estrapolata la parte del verde pubblico esistente.

### **2. Viabilità**

2.1 Porte. In quanto realizzata la viabilità di progetto è stata modificata in esistente.

2.2 Porte. La viabilità da potenziare è stata modificata in esistente in quanto l'intervento è stato realizzato.

2.3 Porte. Idem come il punto precedente.

2.4 Dosso. Il parcheggio di progetto in quanto realizzato è stato segnato come esistente.

2.5 Toldo. La destinazione dell'area è stata rettificata in quanto rampa della viabilità esistente modificando l'attuale destinazione a verde privato.

2.6 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche è stata modificata in parcheggio di progetto a seguito dello studio approfondito dell'ambito.

2.7 Moscheri. E' stato recepita la destinazione di parcheggio esistente su un'area attualmente individuata come attrezzature pubbliche.

2.8 Moscheri. Parte dell'area a verde pubblico è stata individuata come parcheggio esistente a servizio sia del santuario che dell'area sportiva.

2.9 Moscheri. Sul bordo dell'area attualmente destinata ad attrezzature pubbliche è stata individuata la nuova viabilità di progetto a servizio delle aree residenziali limitrofe.

2.10 Clocchi. In quanto intervento già realizzato, la viabilità da potenziare è stata segnata come esistente.

2.11 Clocchi. E' stato individuato come esistente un ulteriore tratto della viabilità di cui al punto precedente modificando l'attuale destinazione di area agricola.

2.12 Clocchi. Una porzione d'area attualmente destinata a residenza di completamento, è stata modificata in viabilità esistente quale presa d'atto dello stato reale del luogo.

2.13 Pozza. Anche in questo caso dall'area residenziale di completamento è stata enucleata la strada privata esistente.

2.14 Pozza. La modifica da area agricola a parcheggio pubblico è una presa d'atto dell'esistente.

2.15 Pozza. Al fine di ampliare il parcheggio esistente a servizio dell'abitato, è stata individuata una nuova area a parcheggio su un ambito attualmente agricolo.

2.16 Pozza. Parte del relitto stradale è stato recuperato come parcheggio a servizio della struttura pubblica esistente.

2.17 Vignala. Sull'area attualmente agricola è stato individuato un nuovo parcheggio a servizio del nucleo abitato.

2.18 Vanza. Dall'area residenziale di completamento è stata esclusa la viabilità privata esistente.

2.19 Vanza. Una parte dell'attuale area residenziale consolidata è stata individuata come parcheggio di progetto a servizio del nucleo storico di Ballotri.

2.20 Pozzacchio. Il parcheggio di progetto a servizio del forte è stato ultimato ed individuato come esistente.

2.21 Porte. E' stata segnata come viabilità pubblica esistente una parte che erroneamente rientra nell'area residenziale di completamento.

2.22 Porte. L'ambito a residenziale di completamento limitrofo a quello di cui al punto precedente è stato individuato come parcheggio di progetto che sarà realizzato e ceduto dai proprietari nell'ambito soggetto a piano di riqualificazione urbana (RU1).

2.23 Porte-Dosso. L'area silvopastorale è stata modificata con l'individuazione della viabilità di progetto che sarà realizzata a cura dei lottizzanti del PL1 (vedi 3.2)

2.24 Porte-Dosso. In questo caso la previsione della nuova viabilità di cui al punto precedente interessa una parte attualmente agricola.

2.25. Giazza. Il parcheggio di progetto è stato segnato esistente in quanto realizzato.

2.26 Pozza. La viabilità locale è stata modificata da strada da potenziare a esistente in quanto l'intervento è stato realizzato.

2.27 Boccaldo. Il parcheggio di progetto è stato segnato esistente in quanto realizzato.

2.28 Vanza. Idem come al punto precedente.

2.29. Vanza. Individuato come esistente il parcheggio davanti al cimitero ora ricadente in area silvopastorale.

### **3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati.**

3.1 Porte. PC 1. L'area di completamento è stata modificata in nuova espansione ed assoggettata a permesso di costruire convenzionato in quanto attualmente non dispone di accessi adeguati. Il privato, pertanto, in sede di stipula dell'apposita convenzione, dovrà farsi carico del potenziamento e completamento della viabilità comunale.

3.2 Porte-Dosso. PL.1. in area attualmente silvopastorale è stato individuato un ambito di nuova espansione a valle della strada provinciale in prossimità del campo sportivo. Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un collegamento viario, a carico dei lottizzanti, tra la strada comunale e la zona sportiva, l'apprestamento e cessione al Comune di 6 posti macchina pubblici nonché la cessione di una particella con destinazione agricola.

3.3 Porte. E' stato eliminato il vincolo di piano di lottizzazione in quanto non necessario ai fini dell'utilizzo residenziale dell'area.

3.4 Porte. R.U. 1. L'ambito soggetto a piano di riordino urbano è finalizzato alla riqualificazione dell'edificio esistente e delle aree di proprietà. E' ammesso l'ampliamento del 20% dell'edificio p.ed. 582/1, 582/2 per una ricomposizione formale dello stesso; il 50% del piano terra di tale edificio dovrà essere destinato ad uso commerciale; il piazzale antistante dovrà essere riqualificato con aiuole a verde. Su parte della p.ed. 445/3 è prevista la realizzazione e cessione al comune di un parcheggio pubblico.

3.5 Lesi. Inserito specifico riferimento normativo (art. 29 c. 4) per permettere l'ampliamento del volume residenziale e completare in questo modo l'alloggio esistente.

3.6 Lesi. Con specifico riferimento normativo (art. 29 c. 5) è stata data la possibilità di effettuare un riordino dell'area demolendo la serra esistente e realizzando un edificio residenziale.

3.7 Porte. Con specifico riferimento normativo (art. 28 c. 6), è stata ammessa la sopraelevazione di 0,30 m, in deroga all'altezza di zona.

#### **4. Aree residenziali**

4.1 Porte. La nuova area edificabile, attualmente ricadente in area silvopastorale, è ricompresa tre due viabilità esistenti e limitrofa ad aree già urbanizzate.

4.2 Porte. E' stata ampliata l'area edificabile di completamento su una particella che attualmente non raggiunge il lotto minimo, modificando la destinazione di area silvopastorale.

4.3 Porte. L'area consolidata, presentando superficie libera da saturare, è stata modificata in residenziale di completamento.

4.4 Sega. L'area residenziale di nuova espansione è stata ampliata comprendendo una particella ora agricola, per permettere l'edificazione di una prima casa.

4.5 Sega. Per permettere la saturazione dell'area, la residenza consolidata è stata modificata in area di completamento.

4.6 Porte. È stata ampliata l'area di completamento per comprendere l'intera proprietà, modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

4.7 Porte. Visto il ridisegno dell'ambito residenziale e la saturazione del lotto lo stesso è stato ricompreso in area residenziale consolidata.

4.8 Porte. L'ambito residenziale, essendo parzialmente edificato è stato modificato da nuova espansione ad area di completamento.

4.9 Porte. Come al punto precedente.

4.10 Porte. In quanto edificata, l'area silvopastorale è stata modificata in area consolidata.

4.11 Porte. Individuata una nuova area edificabile soggetta a PL modificando l'attuale destinazione silvopastorale (vedi 3.1).

4.12 Porte. Trattasi di una porzione della nuova area residenziale di cui al punto precedente la cui attuale destinazione è area agricola.

4.13 S. Colombano. Sono stati individuati in area consolidata gli edifici esistenti attualmente ricadenti in area silvopastorale.

4.14 Tra Toldo e Moscheri. Inserita nuova area edificabile per prima casa in area attualmente silvopastorale.

4.15 Moscheri. L'area di nuova espansione è stata ampliata per comprendere un ulteriore lotto ora con destinazione silvopastorale.

4.16 Moscheri. In quanto parzialmente edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale di completamento.

4.17 Lesi. L'edificio ricompreso in area di nuova espansione di cui alla modifica 4.34 è stato ricompreso in residenza di completamento unitamente alla relativa pertinenza.

4.18 Moscheri. In quanto edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale di completamento.

4.19 Moscheri. In quanto edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale consolidata.

4.20 Moscheri. L'area di completamento è stata completamente edificata e quindi modificata in residenziale consolidata.

4.21 Moscheri. Una porzione attualmente ricadente in area a verde privato è stata ricompresa in residenziale consolidata in quanto pertinenza dell'edificio esistente.

4.22 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche è stata ridotta per comprendere la sola parte di interesse, destinando il lotto del privato a residenza di completamento.

4.23 Clocchi. In quanto edificata l'area è stata modificata da residenziale di completamento ad consolidata.

4.24 Moscheri. L'area di completamento è stata ampliata per comprendere per intero la pertinenza dell'edificio ora in area silvopastorale.

4.25 Clocchi. In quanto satura l'area di nuova espansione è stata individuata come residenziale consolidata.

4.26 Clocchi. Un piccola porzione dell'attuale ambito destinato a verde pubblico, è stato inserito nell'area consolidata in quanto pertinenza di un edificio privato.

4.27 Clocchi. Idem come al punto precedente.

4.28 Clocchi. Avendo ridefinito il perimetro del contro storico lungo la viabilità esistente, la parte di territorio che ora risulta esterna al perimetro è stata modificata da orti e giardini in area residenziale consolidata.

4.29 Lesi. Anche in questo caso il perimetro del contro storico è stato ridefinito e la parte ora ricadente in orti e giardini, è stata ricompresa in residenza consolidata.

4.30 Lesi. L'area di nuova espansione soggetta a permesso di costruire convenzionato è stata ampliata per compensare la parte sottratta al lotto dalla strada di previsione.

4.31 Lesi. Lotto edificato che è stato modificato da nuova espansione ad area consolidata.

4.32 Lesi. In quanto edificata l'area è stata modificata da completamento a residenziale consolidata.

4.33 Lesi. Idem come al punto precedente.

4.34 Lesi. Il perimetro del centro storico è stato modificato per ricomprende per intero un edificio in area residenziale consolidata, modificando l'attuale destinazione ad orti e giardini.

4.35 Lesi. Su una parte attualmente agricola, è stata ampliata l'area residenziale di completamento per comprendere una serra dismessa con la finalità di favorire la riqualificazione dell'intero ambito. Allo scopo l'edificazione è stata subordinata a specifico riferimento normativo (art. 29 comma 5).

4.36 Pozza. Parte dell'area avente destinazione commerciale e turistica (individuata con il Patto territoriale) e soggetta a piano di lottizzazione, è stata modificata in nuova espansione utilizzando, allo scopo, la parte in esubero rispetto alle esigenze dell'attività.

4.37 Pozza. Una piccola parte dell'area commerciale e turistica è stata modificata in residenziale consolidata in quanto pertinenza dell'edificio adiacente.

4.38 Pozza. Idem come al punto precedente.

4.39 Pozza. L'area di nuova espansione è stata ampliata per comprendere un nuovo lotto ora individuato come agricolo.

4.40 Pozza. L'area di completamento è stata leggermente ampliata per comprendere per intero un lotto di proprietà ora ricadente in area agricola.

4.41 Pozza. In quanto edificata l'area è stata modificata da nuova espansione a residenziale consolidata.

4.42 Pozza. L'area di completamento è stata edificata e quindi trasformata in residenziale consolidata.

4.43 Pozza. Idem come per il punto precedente.

4.44 Pozza. Idem come per il punto 4.42.

4.45 Boccaldo. Idem come per il punto 4.42.

4.46 Boccaldo. L'area residenziale, in quanto ridefinita (vedi 4.45 e 8.26), è stata modificata da residenziale di completamento a nuova espansione.

4.47 Boccaldo. L'area di completamento è stata modificata in consolidata in quanto satura.

4.48 Pozza. Il lotto non ancora edificato è stato modificata da area consolidata a nuova espansione.

4.49 Vanza. L'area consolidata è stata ampliata per comprendere l'intera pertinenza di un edificio esistente ora parzialmente in area agricola.

4.50 Vanza. L'area di completamento è stata modificata in consolidata in quanto satura.

4.51 Vanza. Essendo stata eliminata l'edificabilità dall'area libera (vedi 8.29), l'ambito confermato è stato modificato da area di completamento a residenza consolidata.

4.52 Vanza. Avendo ridotto l'area residenziale (vedi 7.81) la parte confermata è stata modificata da completamento a consolidata.

4.53 Vanza. L'attuale area di espansione è stata modificata in residenziale di completamento aggregandola alla limitrofa.

4.54 Vanza. L'area di cui al punto seguente è stata ampliata per comprendere un ulteriore piccolo lotto ora in area silvopastorale.

4.55 Vanza. L'area consolidata è stata modificata in residenziale di completamento in quanto solo parzialmente edificata.

4.56 Vanza. Il perimetro del centro storico è stato rettificato escludendo una piccola porzione che di pertinenza dell'edificio esistente, modificando pertanto la destinazione orti e giardini in residenza consolidata.

4.57 Vanza. L'area agricola è stata modificata in residenza consolidata in quanto pertinenza dell'edificio.

4.58 Pozzacchio. L'area di completamento è stata completata e pertanto modificata in residenziale consolidata.

4.59 Pozzacchio. Idem come al punto precedente.

4.60 Pian del Levro. L'area agricola è stata modificata in residenziale consolidata per comprendere il cortile di pertinenza dell'edificio.

4.61 Porte. Modificando la destinazione di area agricola a residenziale di completamento di una piccola porzione di lotto, è stato preso atto della situazione catastale .

4.62 e 4.63 Porte. L'ambito di riqualificazione urbana è stato previsto per riorganizzare l'area attualmente individuata come completamento e parcheggio di progetto, con lo spostamento del previsto parcheggio lungo la viabilità pubblica (vedi 2.22), l'inserimento del cortile di pertinenza in area residenziale consolidata (4.62) e l'ampliamento dell'edificio esistente con l'assegnazione della destinazione commerciale di parte del piano terra (4.63).

4.64 Porte. Modifica dell'area con destinazione agricola in area di espansione ricompresa nel piano di lottizzazione PL1 (vedi 3.2).

## **5. Centro storico**

5.1 Moscheri. Dall'ambito attualmente normato come area a servizio della residenza, è stato enucleato il sedime di una cabina elettrica e individuato come attrezzature tecnologiche.

5.2 Vignala. E' stato ampliato il perimetro del centro storico per ricomprendere un edificio ora ricadente in area agricola, al quale è stata attribuita la categoria operativa R3. La relativa area di pertinenza è stata individuata come spazi privati degli edifici.

5.3 Vanza. All'edificio attualmente individuato come manufatto accessorio è stata attribuita la categoria operativa R3 in quanto volume adeguato per una riconversione a residenza.

5.4 Vanza. E' stata modificata la categoria operativa da R2 a R3 maggiormente rispondente allo stato attuale dell'edificio.

5.5 Pozzacchio. L'attuale area a servizio della residenza, ubicata nei pressi del nuovo parcheggio frazionale, è stata modificata in verde pubblico di progetto.

5.6 Vanza. L'ambito a spazi privati da riqualificare sul quale insistono tre manufatti precari è stato individuato con specifico riferimento normativo (art.23 c. 3) per permetterne una ricomposizione formale e volumetrica adeguata.

## **6. Aree produttive**

6.1 loc. a valle di Toldo. L'attuale area tecnologica ex sedime del depuratore ora dismesso in quanto è stato realizzato il collegamento con il collettore del comune di Rovereto, è stata modificata in area produttiva per consentire la realizzazione di un deposito che permetterà, unitamente all'ampliamento previsto al punto seguente, la ricollocazione del materiale ora presente in località Auga lungo la viabilità provinciale.

6.2 loc. a valle di Toldo. Per i motivi di cui al punto precedente, l'attuale area agricola è stata modificata in produttiva per avere spazio sufficiente alla realizzazione del deposito in parola.

## **7. Aree agricole e a bosco**

7.1 Porte. L'area, attualmente individuata come agricola, ma che in realtà è boscata, è stata modificata a seguito delle correzioni cartografiche effettuate con l'ausilio delle ortofoto.

7.2 Porte. In questo caso le verifiche effettuate con le ortofoto hanno evidenziato che l'attuale area a bosco è in realtà un'area agricola e pertanto la destinazione è stata rettificata.

7.3 Dosso. A seguito della ridelimitazione dell'ambito a verde pubblico per comprendere la sola area effettivamente utilizzata allo scopo, alla parte in eccesso è stata assegnata la destinazione a bosco in conformità allo stato del luogo.

7.4 S. Colombano. L'area privata di interesse pubblico relativa dell'eremo è stata ridotta per comprendere il solo l'edificio con la relativa pertinenza. La parte modificata è stata individuata come bosco.

7.5 e 7.6 Toldo. Idem come per il punto 7.1.

7.7 Toldo. Idem come per il punto 7.2.

7.8 Toldo. Un piccolo sfrido con destinazione verde privato, risultante dal ridisegno della zona, è stato aggregato alla limitrofa area agricola.

7.9 Toldo. Eliminata l'area produttiva non più di interesse per il privato ed assegnata la destinazione agricola.

7.10 Toldo. Anche in questo caso è stata eliminata la previsione di area produttiva, ripristinando la destinazione a bosco.

7.11 Moscheri. Idem come per il punto 7.2.

7.12 Moscheri. Su richiesta del privato è stato rettificato il perimetro dell'area residenziale ed attribuito alla parte modificata la destinazione a bosco, con vincolo di inedificabilità decennale.

7.13. Moscheri. Idem come per il punto 7.1.

7.14 Moscheri. Idem come per il punto 7.2.

7.15 Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.1.

7.16 Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.2.

7.17 Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.1.

7.18, 7.19, 7.20 Ca' Bianca- Rocchi. Idem come per il punto 7.1.

7.21 e 7.22 Torrente Leno. Idem come per il punto 7.1.

7.23 Moscheri. L'area a verde pubblico è stata ridotta escludendo le proprietà private che non rientrano nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale. La parte modificata è stata ricondotta ad area agricola.

7.24 Moscheri. Piccola rettifica su un'area ora a bosco ma che di fatto risulta agricola.

7.25 Moscheri. Eliminata l'area a verde pubblico presente nel piano da anni in quanto non rientra nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale e individuata come area agricola.

7.26 Clocchi. Idem come per il punto 7.2.

7.27 Clocchi. Eliminata l'edificabilità di un'area residenziale e modificata la destinazione in agricola con vincolo di inedificabilità decennale.

7.28, 7.29, 7.30 Lesi, Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.31, 7.32, 7.33 Pozza. Idem come per il punto 7.2.

7.34, 7.35, 7.36, 7.37 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.38 Pozza. Su richiesta del privato è stata eliminata l'edificabilità sull'area residenziale ed assegnata la destinazione agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.

7.39 Pozza. Idem come per il punto 7.1

7.40 Pozza. L'area per attrezzature pubbliche è stata ridefinita in riduzione e la parte di proprietà privata assoggettata alla destinazione bosco.

7.41 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.42 Pozza. Parte dell'area residenziale di completamento inedificata è stata modificata in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.43 Pozza. Idem come per il punto precedente.

7.44 Pozza. Idem come per il punto 7.2.

7.45 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.46, 7.47 Tra Lesi e Vignala. Idem come per il punto 7.1.

7.48 Tra Lesi e Vignala. Idem come per il punto 7.2.

7.49 eliminato

7.50 a valle di Vignala. L'area attualmente individuata come agricola e oggetto di erosione per la presenza di calanchi, è stata modificata in area ad elevata integrità.

7.51 a valle di Vignala. Per i motivi di cui al punto precedente l'area che attualmente è destinata a bosco è stata segnata come elevata integrità.

7.52 Boccaldo. Idem come per il punto 7.1.

7.53, 7.54 Boccaldo Idem come per il punto 7.2.

7.55 Boccaldo. La previsione di area a parcheggio di progetto è stata eliminata in quanto per motivi di tipo morfologico risulta irrealizzabile.

7.56 Boccaldo. Idem come per il punto 7.1.

7.57, 7.58, 7.60 Boccaldo. Idem come per il punto 7.2.

7.59, 7.61 Boccaldo. Idem come per il punto 7.1.

7.62 Giazzeria. Su richiesta del privato, l'area ricettiva è stata ridotta per comprendere solamente l'edificio esistente con la relativa pertinenza. La parte modificata è stata individuata come bosco in conformità all'attuale uso del suolo.

7.63 Giazzeria. L'area di espansione è stata ridotta con lo stralcio di un lotto che è stata aggregato all'area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.64 Giazzeria. Idem come per il punto 7.1.

7.65, 7.66, 7.67, 7.68 Pian del Levro. Idem come per il punto 7.1.

7.69, 6.70, 7.71, 7.72, .7.73, 7.74, 7.75, 7.76, 7.77, 7.78 Vanza. Idem come per il punto 7.1.

7.79 Vanza. Idem come per il punto 7.2.

7.80 Vanza. E' stato leggermente ridotto il parcheggio di progetto escludendo un piccolo lotto che è stato inserito in area agricola, come da richiesta del privato.

7.81 Vanza. L'area residenziale di completamento è stata eliminata su richiesta del proprietario e ricondotta ad area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.82 Vanza. L'area per attrezzature pubbliche è stata confermata solo sull'edificio pubblico esistente con relativa pertinenza, mentre la parte più a sud, non rientrando nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale, è stata modificata in area agricola.

7.83 Vanza. Un porzione dell'area consolidata, il cui potenziale edificatorio non è stato utilizzato per la costruzione dell'edificio residenziale, è stata modificata in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.84, 7.85, 7.86, 7.87, 7.88, 7.89, 7.90 Pozzacchio. Idem come per il punto 7.1.

7.91, 7.92 Pozzacchio. Su richiesta dei proprietari, le aree edificabili di completamento sono state stralciate ed agli ambiti attribuita la destinazione agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.93, 7.94 Pozzacchio. Idem come per il punto 7.1.

7.95 Porte. Su richiesta del privato una porzione dell'area residenziale di nuova espansione è stata modificata in agricola con vincolo decennale di inedificabilità. L'indice edificatorio dell'area modificata non è stato utilizzato per la costruzione dell'edificio di proprietà.

7.96 Pozza. A seguito della richiesta del privato, l'area residenziale consolidata è stata ridotta modificando la parte il cui indice non è stato utilizzato per l'edificazione, in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.97 S. Colombano. Per l'area terziaria soggetta a piano attuativo che risulta scaduto, si ripristina la destinazione a bosco.

7.98 Porte. La destinazione ad area residenziale da completare è stata modificata in area agricola in adeguamento ai confini di proprietà (vedi anche 4.61).

7.99 Giazza. L'area terziaria presente da anni e non ancora utilizzata, è stata ridotta ripristinando la destinazione agricola.

7.100 Giazza. Il parcheggio di previsione è stato ridotto escludendo la parte non utilizzata nella realizzazione dello stesso e attribuita la destinazione di area agricola.

## **8. Varie**

8.1 Porte. Come da richiesta del privato, l'area residenziale da completare il cui indice edificatorio non è stato ancora utilizzato, è stata modificata in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.2 Porte. Idem come al punto precedente ma da area di consolidata a verde privato.

8.3 Clocchi. L'area consolidata il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, è stata ridotta escludendo una particella di terzi individuata come verde privato.

8.4 Porte. E' stata modificata una parte dell'area residenziale consolidata il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, in area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.5 S. Colombano. L'area che ospita gli edifici della centrale idroelettrica è stata individuata come attrezzature tecnologiche modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

8.6 Toldo. Una piccola porzione della particella residenziale consolidata, il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, è stata modificata in area a bosco in conformità alla situazione reale e vincolata all'inedificabilità decennale.

8.7 Toldo. E' stata eliminata la difesa paesaggistica sull'ambito compreso all'interno del tornante della S.P.50 che non presenta peculiarità tali da giustificare la tutela.

8.8 Toldo. E' stata ridotta l'area produttiva escludendo la parte di un'altra proprietà il cui indice non è stato utilizzato per l'edificazione dei volumi esistenti. La nuova destinazione attribuita è quella di verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.9 Moscheri. E' stata corretta la destinazione di zona modificandola da silvopastorale a verde privato in conformità allo stato del luogo.

8.10 Moscheri. Un piccola parte di residenza di nuova espansione è stata mutata in verde privato a seguito della ridefinizione, in conformità della situazione reale, del limite di pertinenza degli edifici realizzati.

8.11 Moscheri. Come da richiesta della proprietà, l'area di nuova espansione è stata stralciata ed attribuita la destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.12 Moscheri. L'area residenziale di completamento è stata stralciata come da richiesta e attribuita la destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.13 Moscheri. Idem come al punto precedente.

8.14 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche che comprendeva oltre al santuario e pertinenze anche una proprietà privata, è stata ridotta escludendo quest'ultima che viene destinata a verde privato.

8.15 Lesi. Trattasi di un piccolo lotto ora ricompreso in area residenziale di nuova espansione ma di fatto inedificabile perché con superficie inferiore al lotto minimo. E' stata quindi modificata la destinazione in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.16 Lesi. Stralcio di una porzione con destinazione residenziale consolidata in quanto non utilizzata né utilizzabili a fini edificatori ed individuata come verde privato.

8.17 Lesi. Anche questa parte, il cui indice non è stata ancora utilizzato, è stata modificata da area residenziale di nuova espansione a verde privato.

8.18 Moscheri. Individuata l'area per attrezzature tecnologiche in corrispondenza del serbatoio dell'acquedotto, modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

8.19 Pozza. E' stata modificata la destinazione di residenza consolidata ad una particella il cui indice edificatorio non è stato ancora utilizzato, ed inserita in verde privato.

8.20 Pozza. In questo caso si tratta di un lotto ricadente in residenziale di completamento, il quale, non essendo stata utilizzata la potenzialità edificatoria, è stato modificato in verde privato.

8.21 Pozza. La previsione della nuova strada non essendo più di interesse per l'Amministrazione comunale, è stata tolta e l'ambito aggregato al limitrofo verde privato.

8.22 Pozza. E' stato rettificato in verde privato l'ambito destinato a residenza di completamento con l'esclusione di una piccola porzione di altra proprietà non utilizzata né utilizzabile a fini edificatori.

8.23 Pozza. L'area agricola è stata modificata in verde privato in quanto ubicata all'interno dell'ambito urbanizzato.

8.24 Pozza. Su richiesta del privato l'area ora residenziale di completamento è stata modificata in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità, in quanto l'indice edificatorio della stessa non ha concorso alla realizzazione degli edifici esistenti.

8.25 Pozza. Viene confermata la destinazione a bosco ma eliminato la difesa paesaggistica sull'area compresa fra due viabilità, in quanto tale vincolo non si giustifica.

8.26 Boccaldo. Stralciata l'edificabilità di un'area ricadente in residenziale di completamento, il cui indice edificatorio non è stato utilizzato, ed attribuita destinazione a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.27 Vanza. Idem come per il punto 8.3.

8.28 Vanza. Dall'area consolidata è stata stralciata una parte il cui indice edificatorio risulta non utilizzato, ed inserita la nuova destinazione di verde privato.

8.29 Vanza. Su richiesta di tutti i privati interessati, l'area residenziale di completamento non utilizzata a fini edificatori, è stata stralciata ed assegnata alla destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.30 Boccaldo. Idem come per il punto 8.3.

8.31 Giazzeria. L'area a verde pubblico è stata modificata in area sosta camper in conformità allo stato di fatto.

8.32 Lesi. L'area a verde pubblico la cui destinazione è stata prevista dal PUC, non rientrando nel piano di investimenti comunale, viene modificata in verde privato.

8.33 Vanza. L'edificio esistente in area agricola è stato individuato con specifico riferimento normativo (art. 37 c. 3) per consentire il recupero del sottotetto a fini abitativi per prima abitazione.

## **Controdeduzioni alle osservazioni espresse dalla Conferenza di pianificazione con verbale n. 40/2020 del 13 luglio 2020**

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

In merito alla varianti segnalate che ricadono in fascia di rispetto idraulico, si precisa che l'art. 61 "Fiumi e torrenti, aree di protezione dei corsi d'acqua" contiene il riferimento alla legislazione vigente in materia.

Var. 7.56, 7.57 Tali aree sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al comma 1 del nuovo art. 6 bis "Prescrizioni particolari".

In merito alla destinazione "attrezzature tecnologiche" è stata corretta la categoria PGUAP da PROD a DEP e relativo grado di rischio.

Il comma 3 dell'art. 5 è stato integrato con il riferimento alla Carta di sintesi geologica per tutte le previsioni che non determinano un livello di rischio R3 o R4.

### **Servizio geologico**

Le cartografie del sistema ambientale e Infrastrutturale sono state integrate con le informazioni del catasto delle Grotte della PAT e della SAT; anche la Tabella 7 delle norme è stata aggiornata.

Sorgenti Molino e Spino. Nel Rapporto ambientale in corrispondenza della verifica di coerenza delle modifiche introdotte dalla variante rispetto carta delle risorse idriche provinciale sono evidenziate le interferenze con i diversi ambiti di tutela. Nel Capitolo sono richiamate le norme provinciali alle quali si è fatto riferimento per la verifica di cui sopra e in conclusione è espressa la sintesi valutativa.

Norme di attuazione: l'art. 5 comma 3 è stato aggiornato con il riferimento alla nuova Carta di sintesi della Pericolosità e in base alla indicazioni riportate nel parere; il comma 4 è stato

riformulato come indicato; il comma 9 dell'art. 17 è stato stralciato in quanto sostituito dall'integrazione inserita nel comma 3 dell'art. 5.

Art. 27 comma 8: è stato modificato il riferimento alla delibera di approvazione dell'aggiornamento della Carta delle risorse idriche.

Art. 35 comma 3 . Il comma è stato riformulato in base alle osservazioni avanzate dal competente Servizio provinciale.

Var. 2.24, 3.2, 4.11, 4.12 e 4.64 L'art. 70 nella parte relativa al PL 1, l'edificabilità della parte interessata da crolli rocciosi è stata subordinata ad una preventiva analisi in merito.

Var. 2.17, 2.25, 2.27, 2.28, 4.46, 7.44, 7.53, 7.54, 7.57, 7.58 e 8.31: trattasi di presa d'atto di interventi già realizzati, in tutti i casi si è provveduto ad inserire nell'art. 5 il nuovo comma 5 che contiene il richiamo alle disposizioni della Carta delle Risorse idriche per tutti gli interventi ricadenti nell'area di rispetto di pozzi e sorgenti.

Var. 3.6: l'area è individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rimanda al comma 5 dell'art. 29 subordinando gli interventi ammessi ad un'analisi sui crolli rocciosi.

Var. 4.10: l'area residenziale consolidata è stata ridotta escludendo la parte a bosco.

Var. 4.5: è stato verificato che l'area modificata da residenziale consolidata a residenziale di completamento ricade per la maggior parte in area senza penalità ed in particolare la parte da saturare è esperta agli ambiti con penalità (bassa) pertanto si conferma la destinazione di variante.

Var. 4.46: viste le problematiche evidenziate, l'area è stata individuata con specifico riferimento normativo che rimanda al comma 2 dell'art. 6 bis.

Var. 6.1 e 6.2: le aree sono state individuate con specifico riferimento normativo che rinvia ai contenuti del comma 3 dell'art. 6 bis contenente disposizioni in merito ai fenomeni di erosione.

Var. 7.48: l'area è stata perimetrata con specifico riferimento normativo che rimanda al comma 2 dell'art. 6 bis contenente disposizioni in merito ai crolli rocciosi.

Var. 8.5: Il nuovo comma 4 dell'art. 6 bis contiene i limiti di utilizzo dell'area, delimitata con perimetro dello specifico riferimento normativo, dell'impianto idroelettrico.

Var. 8.14: l'area è stata individuata con perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 5 dell'art. 6 bis contenente disposizioni in merito.

Var. 8.17: lo specifico riferimento normativo con il quale è stata delimitata l'area rinvia al comma 1 dell'art. 6 bis contenente le disposizioni in merito alla verifica dei crolli rocciosi.

#### **Servizio foreste:**

In merito alle varianti che interessano aree boscate (var. 2,7, 3.1, .3.6, 4.1, 4.2, ecc.), nell'art. 3 Trasformazione urbanistica ed edilizia è stato introdotto il nuovo comma 4 che segnala la

necessità di acquisire la preventiva autorizzazione, ai sensi della L.P.11/2007, in caso di interventi che comportino l'asportazione del suolo boscato.

Var. 7.23, 7.25 si è provveduto a ridefinire l'area agricola escludendo la parte a bosco.

Var. 7.26 e 7.79 si ripristina la destinazione a bosco.

Var. 7.7 l'area è prativa con qualche cespuglio e non si configura come boscata pertanto si conferma la destinazione agricola.

Var. 8.29 L'area risulta prativa e non boscata come segnalato inoltre con la presente variante è stata modificata in verde privato inedificabile per dieci anni.

Var. 8.25 Pozza. L'area, interessata dalla sola modifica di riduzione del perimetro di difesa paesaggistica, come da segnalazione del Servizio foreste, è stata rivista anche come uso del suolo. La parte non boscata è stata infatti individuata come "Altre aree agricole".

Var. 4.14 il nuovo comma 9 dell'art. 6 Bis contiene le disposizioni ed il richiamo al PUP, da osservare per la realizzazione della prima abitazione. Inoltre l'essendo una prima casa si provvede a ridurre il lotto a 1200 mq nonché l'indice Uf da 0,24 a 0,12, per permette la realizzazione di un'unica abitazione.

Agenzia provinciale per le risorse idriche e l'Energia.

Var. 1.2 l'area che comprende l'eremo di S. Colombano è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia all'art. 6 bis comma 6 contenente il riferimento alle disposizioni provinciali.

In merito alla var. 8.5 la classificazione d'uso è stata variata in DEP.

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

TUTELA DEL SUOLO. Come richiesto sono state inserite le tre discariche inerti previste dal Piano comprensoriale.

Si conferma che le aree produttive stralciate non risultano edificate né sono state utilizzate a fini produttivi.

### **TUTELA DELLE ACQUE**

Var. 1.2 e 4.13 La coerenza dei diversi interventi con quanto stabilito dal piano stralcio del PTC è garantita dalle indicazioni cartografiche che ne riprendono i contenuti (Sistema ambientale). Le norme di piano (art. 62), inoltre, fanno specifico richiamo alle disposizioni del piano di area vasta pertanto la fase istruttoria evidenzierà tali aspetti.

In merito alle var. 2.17, 7.99 e 7.100, l'art. 5 è stato integrato con il nuovo comma 5 che contiene il richiamo alle prescrizioni e limitazioni di cui alla Carta delle risorse idriche.

## INQUINAMENTO ACUSTICO

Nell'art. 70 in corrispondenza delle prescrizioni relative al PL 1 è stato aggiunto il rinvio all'art. 17 comma 7.

## PROTEZIONE DALL'ESPOSIZIONE A CAMPI ELETTRICI, MAGNETICI ED ELETTROMAGNETICI

Var. 3.4 tale modifica non risulta rientrante entro la distanza di prima approssimazione determinata dall'elettrodotto.

Var. 8.1 e 8.2 Si precisa che le modifiche che hanno stralciato la destinazione residenziale prevista dal PRG vigente per i due lotti, sottopongono gli stessi ad un vincolo di inedificabilità decennale che preclude qualsiasi possibilità edificatoria. Solo un'ulteriore variante al PRG, decorsi i dieci anni di vincolo, potrà ripianificare tali aree ed in quella occasione valutare la necessità di rinviare alle disposizioni di cui all'art. 50 delle norme del PRG.

### **Viabilità**

1. Tali raccomandazioni e prescrizioni sono già riportate nell'art. 48 delle norme di attuazione.
  2. var. 6.1 e 6.2 Si provvede ad individuare l'area con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 7 con la prescrizione di rispettare la normativa in materia di fasce di rispetto stradale e di non realizzare nuovi accessi all'area.
  3. Il comma 1 dell'art. 48 è stato integrato con i riferimenti alle disposizioni provinciali vigenti.
  4. Tali disposizioni sono già riportate nella normativa.
- L'art. 43 è stato integrato con il nuovo comma 6 in merito alla previsione di spazi coperti per il ricovero delle biciclette.

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

Art. 35. Il comma 10 è stato riformulato specificando che è riferito agli edifici realizzati prima dell'aprile del 1993 per i quali si applicano le disposizioni del comma 11 dell'art. 11 della L.P. 15/2015.

Art. 35 comma 13. Si conferma il comma per coerenza con i precedenti strumenti di pianificazione poiché in contesti come quello in esame, si ritiene opportuno prescindere dall'individuazione di specifiche aree di espansione residenziale, posto che aspetti proprietari ed economici vincolano pesantemente le possibilità edificatorie che trovano invece più facile applicazione con la modalità già sperimentata e che comunque nel corso dei decenni ha consentito la realizzazione un limitatissimo numero di prime case. Si sottolinea che si tratta di aree agricole marginali, escluse dalle aree agricole individuate dal PUP.

Art. 46 (in realtà è art. 36) comma 5, è stato stralciato trovando una pressoché totale inapplicabilità in considerazione del fatto che non vi sono manufatti sui quali applicare tale procedura.

Art. 47 (in realtà è art. 37) comma 3 è stato stralciato in quanto area agricola del PTC/PUP e il proprietario non è imprenditore agricolo.

### **Aree protette SIC/ZSC**

Art. 60 E' stato riformulato secondo quanto espresso nel parere del Servizio competente.

A livello cartografico le tavole del Sistema ambientale sono state corrette eliminando il tematismo riferito al Biotopo "Muga Bianca".

Nel testo del Rapporto ambientale è stato aggiunto nei "Riferimenti giuridici" la Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n. 1660 e nella sezione "Verifica rispetto a siti della Rete Natura 2000 è stato aggiornato il riferimento normativo alla Direttiva Uccelli.

E' stato aggiornato l'elenco delle aree protette come indicato.

Relativamente alle varianti introdotte in prossimità della ZSC IT3120114 "Monte Zugna" solo il nuovo ambito edificabile ricompreso nel PL1 (var. 4.11, 4.12, 4.64, 3.2, 2.23,2.24) dovrà essere sottoposto alla verifica del requisito di incidenza significativa in quanto le altre modifiche effettuate sono esclusivamente una presa d'atto della situazione reale dei luoghi. Pertanto le norme relative al PL 1 (art. 70) sono state integrate con tale disposizione.

### **Servizio turismo**

Vista la segnalazione è stato stralciato il comma 4 dell'art. 33.

La dicitura dell'art. 33 bis è stata corretta come indicato.

L'unico rifugio presente sul territorio comunale (V. Lancia) non è stato individuato in cartografia in quanto le simbologie presenti nella legenda standard che si presterebbero allo scopo, sono già state utilizzate.

### **Servizio artigianato e commercio**

Le norme sono state adeguate in conformità ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

Le previsioni insediative di prima adozione sono state riconsiderate e ridotte rispetto alla proposta di prima adozione, in particolare è stata eliminata una superficie complessiva di circa 2.500 mq (PL1, var.4.14, var.9.7). Come esplicitato nel Rapporto ambientale, pur a fronte dell'introduzione di nuove aree edificabili (+ 9.873 mq), il bilancio complessivo vede una riduzione delle aree edificabili (completamento e nuova espansione) di circa 9.800 mq. Il Rapporto ambientale evidenzia come la situazione di sovradimensionamento del piano derivi dalle precedenti pianificazioni.

Le nuove aree residenziali introdotte dalla presente variante e destinate alla realizzazione della prima casa, sono state individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 4 dell'art. 30 "Aree di nuova espansione".

Si precisa che l'indice edilizio delle aree cui è stata stralciata l'edificabilità risulta non utilizzato a fini edificatori e l'unico manufatto presente su di un'area la cui edificabilità è stata stralciata, è una barchessa per uso agricolo. Tali aree, inoltre, sono rese evidenti in cartografia dall'apposito retino (Z610) che rimanda al comma 3 dell'art. 3 delle norme di attuazione.

### **Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati**

Var. 3.2, 4.11, 4.12, 4.64 Porte-Dosso. L'accesso alla nuova area residenziale è previsto dalla viabilità di progetto che si sviluppa a valle dell'area residenziale; tale tracciato garantisce un'accessibilità autonoma all'area che altrimenti andrebbe a gravare sulla viabilità esistente e quindi sul centro storico di Dosso che, oltretutto, presenta larghezze limitate e notevole pendenza.

Var. 3.4 Porte. L'art. 70 delle norme è stato integrato con le disposizioni relative al piano di riqualificazione urbana RU1, assenti nel testo di prima adozione. A livello cartografico si conferma la perimetrazione dell'ambito comprensivo delle var. 4.62 e 4.63 inserendo l'indicazione della "Riqualificazione " in legenda.

### **Aree residenziali**

Var. 3.3 Porte: In considerazione del fatto che relativamente all'area in esame è già stato elaborato ed approvato uno specifico piano attuativo con effetto di variante, è stata reintrodotta la previsione originaria.

Var. 4.1: L'accessibilità dell'ambito avviene da valle attraverso la viabilità esistente che conduce alle numerose abitazioni realizzate nel corso degli anni. La notevole acclività del versante comporterà la realizzazione di importanti muri di contenimento così come è avvenuto in corrispondenza dei sopracitati interventi edilizi. Per quanto riguarda il vincolo di prima casa la norma è stata integrata in tal senso (art. 6bis comma 10) ed in cartografia l'area è stata perimetrata con lo specifico riferimento normativo che rinvia a tale comma.

La var. 4.6 L'area originariamente destinata a residenza (PUC del 1991) si configura come completamento rispetto al già pianificato ambito di lottizzazione (tolto per errore in prima adozione, var. 3.3). L'eventuale edificabilità dell'area è subordinata all'utilizzazione della strada di lottizzazione come accesso e all'insediamento di residenza primaria, così come prescritto dal comma 8 dell'art. 6bis.

Var. 4.14 tra Toldo e Moscheri: l'edificazione è finalizzata alla realizzazione di una prima casa e la localizzazione deriva dalla proprietà dell'area dei privati richiedenti. La prescrizione d'uso come residenza è contenuto nella norma specifica di cui al comma 9 dell'art. 6bis, unitamente all'obbligo di predisporre, in sede progettuale uno studio di compatibilità ai sensi dell'art. 15 comma 3 del PUP in virtù dell'elevato grado di pericolosità (incendi). Infine, la viabilità di accesso dovrà essere preventivamente concordata con i competenti uffici provinciali.

Var. 4.17 Moscheri: la modifica è stata stralciata e ripristinata la destinazione del PRG vigente (residenziale di nuova espansione) in quanto area variata per errore.

Var. 4.39 Pozza: viste le osservazioni in merito alla nuova area residenziale, la stessa è stata ridotta garantendo il lotto minimo di 500 mq e traslata verso sud in accorpamento alla residenza consolidata (var. 9.7). Inoltre con specifico riferimento normativo (art. 30 comma 5), l'edificazione per la prima casa, è stata subordinata alla compensazione, mediante bonifica di un'area boscata, di una superficie di pari estensione. La numerazione 4.39 viene confermata ed interessa una piccola porzione di area che da altre aree agricole è stata modificata in residenza di nuova espansione per comprendere l'intero lotto di proprietà.

### **Norme di attuazione**

Le norme di attuazione sono state riviste comparandole ad altre normative già approvate e, se del caso, integrate.

In particolare:

Art. 3: il comma 3 relativo al vincolo decennale di inedificabilità è stato integrato ed è stato introdotto il nuovo comma 5 relativo agli interventi su aree boscate.

Art. 4: modificati i riferimenti al volume in SUN.

Art. 5: il comma 1 è stato integrato col riferimento al Rapporto ambientale, i commi 3 e 4 relativi al tematismo geologico sono stati integrati/aggiornati. Il comma 5 di nuova introduzione è relativo a pozzi e sorgenti.

Art. 6: il comma 2 è stato integrato con il richiamo alla legislazione vigente in merito alla durata e agli effetti dei piani attuativi. Il comma 5 è stato rivisto stralciando una parte mentre il comma 9 è stato stralciato per intero.

Art. 6bis: nuovo articolo che contiene le prescrizioni per le aree individuate con il perimetro dello specifico riferimento normativo, segnalate dai vari Servizi.

Art. 8 sono state stralciate le parti in contrasto con quanto previsto dal Regolamento.

Art. 11 è stata modificata la dicitura da “manufatti accessori” a “costruzioni accessorie” inoltre sono stati aggiunti i nuovi commi da 5 a 9 relativi agli “edifici pertinenziali”. L’aggiornamento della nomenclatura è stato effettuato nell’intero testo delle norme.

Art. 18: il comma 10 è stato aggiornato con i parametri e diciture corrette. Al comma 10 è stata introdotta la possibilità di realizzare tettoie, in alternativa alle costruzioni accessorie, così come previsto dall’art. 3 del RUEP.

Art. 19: dal comma 3 è stata stralciata la parte che duplicava le disposizioni dell’art. 105 della L.P.15/2015, mentre è stata inserita la parte relativa all’acquisizione dell’autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali. Il comma 4 relativo alla categoria di intervento R3 è stato rivisto in alcune parti. Il comma 5 è stato stralciato conservando la parte relativa agli ampliamenti e sopraelevazioni che è stata aggregata al comma 3 e che costituisce specifico riferimento normativo per le categorie di intervento ex R5.

Art. 27 è stato stralciato il comma 2 che si configurava come duplicazione dei contenuti del comma 1.

Art. 29: il comma 5 che costituisce specifico riferimento normativo, è stato integrato come da indicazioni del competente Servizio.

Art. 30: il comma 3 è stato rivisto sostituendo gli interventi ammessi con il rinvio a quanto previsto dall’articolo della legge urbanistica. Il comma 4 è uno specifico riferimento di una nuova area introdotta. Per non riportare nuovamente i parametri edificatori, già presenti nell’art. 29, al comma 5 tali parametri sono stati sostituiti con un richiamo a quelli dell’articolo precedente.

Art. 33: dal comma 3 è stata stralciata la parte che ammetteva l’alloggio per impresa anche nelle strutture extralberghiere in difformità con quanto previsto dalla legislazione vigente in materia.

Art. 33bis: è stata corretta la dicitura.

Art. 35: il comma 4 è stato integrato a tutela delle sorgenti presenti sul territorio comunale ed in particolare di quelle principali. Il comma 10 relativo al riuso dei rustici tradizionali è stato aggiornato come richiesto. Nel comma 13 sono stati aggiornati i parametri edificatori.

Art. 36 : al comma 2 sono stati aggiornati i parametri. L'ex comma 5 e parte del comma 6 sono stati stralciati in quanto in difformità con le disposizioni provinciali vigenti.

Art.37: sono stati aggiornati i parametri edificatori ed è stato eliminato il comma contenente le disposizioni per un edificio a Vanza il cui intervento previsto non è ammesso.

Art. 38: sono stati convertiti i parametri in conformità a quanto previsto dalle disposizioni provinciali.

Art. 39: al comma 1 idem come per l'art. 38. Parte del comma 3 è stato eliminato perché difforme dalle disposizioni vigenti.

Art. 40: nel comma 1 e 4 sono stati inseriti i richiami richiesti dal competente Servizio.

Art. 41: nel comma 5 è stato fatto l'adeguamento dei parametri edificatori.

Art.42: il neo introdotto comma 6 è relativo al reperimento di spazi, negli edifici pubblici o di interesse pubblico, per il ricovero delle biciclette.

Art. 45: inserito il nuovo comma 6 con il richiamo all'art. 64 della L.P.15/2015.

Art. 48: il comma 1 è stato integrato con i richiami alle disposizioni provinciali in materia di viabilità. Il comma 3 relativo ai nuovi impianti di distribuzione carburanti è stato stralciato in quanto previsione non presente nel piano. L'ex comma 6 è stato stralciato in quanto gli interventi in fascia di rispetto stradale sono già disciplinati dalle norme provinciali.

A seguito del parere del Servizio artigianato e commercio le norme sono state integrate con la disciplina relativa al settore commerciale (artt. da 51.1 a 51.12).

Art. 60: l'articolo è stato complessivamente rivisto con le modifiche ed integrazioni richieste dal competente Servizio.

Art. 65. Su richiesta dell'Ufficio Beni archeologici l'articolo è stato riformulato come indicato.

Art. 70: le disposizioni previste per il P.L.1 sono state integrate in recepimento delle richieste dei vari Servizi. E' stato

Le Tabelle 10 e 11 corrette sostituendo i manufatti che presentavano parti in muratura con quelli aventi carattere di reversibilità, come previsto dall'art. 84 del RUEP.

Le modifiche introdotte in sede di prima adozione sono evidenziate con il colore rosso, le modifiche apportate a seguito delle osservazioni sono state evidenziate con il colore blu.

### **Cartografia della variante al PRG**

E' stato verificato che il cartiglio è presente su tutte le aree per attrezzature pubbliche.

La viabilità è rappresentata con uno shape lineare che corrisponde all'asse stradale reale mentre quello poligonale è riferito alla particella individuata catastalmente come strada; in moltissimi casi non vi è corrispondenza tra lo stato reale /fisico della viabilità e quello catastale, talvolta la stessa viabilità ricade su particelle con destinazioni e proprietà diverse (es. bosco, agricole, ecc.). Si evidenzia inoltre che la stessa sede stradale presenta molte volte al suo interno ulteriori frazionamenti derivanti dal mancato aggiornamento catastale. In altri casi si rilevano particelle costituite talvolta da marciapiede, altre volte da porzioni residuali a fianco della strada oppure rampe e opere di sostegno della piattaforma stradale (es. tornanti) che non ha alcun senso individuare con diversa destinazione urbanistica rispetto a quella della strada. In merito al retino

poligonale della viabilità, si conferma l'impostazione del piano in quanto in questa fase risulta oltremodo oneroso, in termini temporali, ridisegnare tutta questa parte.

Si conferma che lo shape file F412 è stato utilizzato correttamente.

La strada per Vanza – Pozzacchio è stata ricondotta a viabilità locale.

Si precisa che per la var. 7.49 manca la corrispondenza V100 in quanto variazione stralciata. Per la var. 8.33 il V100 è presente ma è stato corretto l'attributo errato che indica il numero di variante.

In merito allo sfondo per le aree inedificate in centro storico, si segnala che l'ultimo aggiornamento della legenda standard prevede la campitura gialla.

L'idrografia presente in cartografia, è stata integrata con i corsi d'acqua mancanti.

La terminologia relativa alle "categorie di intervento" è stata aggiornata sia nella legenda delle tavole grafiche che nelle norme di attuazione.

Le modifiche non evidenziate in sede di prima adozione, sono state descritte nella Relazione illustrativa ed individuate cartograficamente (colore blu) con la seguente numerazione:

var. 9.1 p.f. 279/2 Dosso

var. 9.2 p.ed.17 Dosso

var. 9.3 p.f. 4549/1 Toldo

var. 9.4 p.f. 441/1 Moscheri

var. 9.5 p.f.3594/2 Pozzacchio

var. 9.6 p.f. 3594/100 Pozzacchio

Pozza. La var. 4.39 con la quale, in prima adozione, è stato individuato un lotto edificabile, è stata modificata e confermata con tale numerazione solo la parte che amplia leggermente l'area di espansione per comprendere l'intera proprietà. Il nuovo lotto, individuato ora dalla var. 9.7, è stato traslato a confine con la residenza consolidata e ridotto a mq 500.

Agli edifici in centro storico sono state ripristinate le indicazioni relative ai fronti, come da piano vigente.

Preso atto dell'elenco dei Beni tutelati fornito dalla Soprintendenza, la Tabella 8 è stata aggiornata.

## **Ulteriori modifiche**

Il comma 4 dell'art. 66 è stato rivisto sostituendo il 15% di ampliamento ai soli fini igienici della SUN previsto in sede di prima adozione, con una superficie massima di 2.00 mq considerata la limitata estensione della superficie di alcuni "baiti" che con detta percentuale non riuscirebbero a realizzare tale intervento. Il comma è stato integrato inoltre con la prescrizione della realizzazione dell'ampliamento in interrato, riprendendo peraltro quanto già previsto dall'ex comma 10 dell'art. 35 del vigente PRG.

n°	DATA E PROTOCOLLO	P.F./P.ED., LUOGO	ARTICOLO NORME	SINTESI OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE
1	02.01.2020 prot. 10	P.F. 706/1, /2, 705/3, 902 – fraz. Lesi		riduzione perimetro difesa paesaggistica	Non accolta in quanto si intende salvaguardare l'intorno del pozzo comunale
2	03.01.2020 prot. 13	p.ed. 305/1 p.m.2 – fraz. Vanza		Eliminare vincolo di riqualificazione della facciata	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante
3	03.01.2020 prot. 19	p.f. 1285/1 e parte p.f. 1283/3 e 1284 – fraz. Pozza		Ampliamento dell'area di completamento	Non pertinente, l'ampliamento proposto interessa particelle non modificate dalla variante
4	03.01.2020 prot. 20	p.f. 1288 – fraz. Pozza		Correzione cartografia in recepimento dello stato di fatto (viabilità pubblica)	Accolta
5	07.01.2020 prot. 34	pp.ff. 1076/1, /4 – fraz. Pozza		Reiterazione richiesta ampliamento area edificabile	Non accolta trattasi di richiesta già valutata in sede di prima adozione
6	07.01.2020 prot. 48	p.ed. 923/1 – fraz. Lesi		Da area a verde pubblico a verde privato e ampliamento area edificabile	Non pertinente, trattasi di richieste e non di osservazioni su parti modificate dalla variante
7	07.01.2020 prot. 58	p.f. 55/20 – fraz. Porte		Da area silvopastorale a residenziale di nuova espansione	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante
8	07.01.2020 prot. 59	pp.ff. 192/1, 193/1, /3 fraz. Porte		Modifica del parametro di utilizzo fondiaria da 0,27 a 0,37  Aumento altezza edificio da m 11 a	Non accolta, tuttavia l'Uf è stato aumentato a 0,40 conseguentemente alla riduzione dell'area edificabile, al fine di confermare le possibilità

				12 e altezza facciata da m 10 a 11  Riduzione fascia di rispetto da m 5,00 a 2,50	edificatorie di prima adozione  Non accolta la richiesta di aumento dell'altezza per motivi paesaggistici  Non accolta, in quanto le dimensioni della fascia di rispetto sono stabilite dalle disposizioni provinciali
9	07.01.2020 prot. 60	p.ed. 97/3 – fraz. Porte		Eliminazione difesa paesaggistica  Da strada da potenziare a esistente in quanto intervento realizzato	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante  Non accolta in quanto tale previsione non è stata oggetto di modifica da parte della presente variante
10	08.01.2020 prot. 63	pp.edd. 305/1, /8 – fraz. Vanza		Ripristinare categoria di intervento R2 ora modificata in R3	Non accolta, la categoria R3 risulta corretta. Il vincolo di fronte di pregio sulla facciata principale e di riqualificazione della facciata sul retro, si ritengono sufficienti a salvaguardare i caratteri tipologici e costruttivi dell'edificio
11	08.01.2020 prot. 64	pp.edd. 1056, 1055 – fraz. Pozza	Correzione e modifica norme manufatti accessori		Accolta con modifica art. 56 comma 2  Non accolta per quanto riguarda la modifica della tipologia ammessa per i manufatti agricoli in quanto tali volumi a carattere precario (reversibilità) già attualmente contemplano la possibilità di realizzare due luci che unitamente

					<p>all'ampia apertura del portone di accesso garantiscono l'illuminazione del deposito. Eventuali finestre, oltre a non essere tipologiche risulterebbero limitative dell'utilizzo del manufatto in quanto diminuirebbero la capacità di stoccaggio contro parete e imporrebbero altresì, l'installazione di sistemi di chiusura esterni.</p> <p>Accolta la richiesta di inserire nell'art. 35 il riferimento alla Tabella 10</p>
12	08.01.2020 prot. 66	p.f. 293/1 – fraz. Vanza		Da area agricola a residenziale di nuova espansione	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante
13	01.01.2020 prot. 18	Territorio comunale	Modifiche integrazioni normativa	Modifica art. 26 per progettazione singola proprietà	Non accolta
				Predisposizione manuale per sistemazioni pertinenze	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante
				modifica manufatti agricoli	La tipologia dei manufatti agricoli viene modificata in adeguamento al carattere di reversibilità previsto dal RUEP ma mantenendo le forature sottogronda che garantiscono sufficiente illuminazione interna
				art. 19 c. 4 ampliamento per tutti i	Parzialmente accolta con la conferma delle percentuali di ampliamento, ma

casi al 20%	garantendo comunque, agli edifici con SUN superiore ai 240 mq, la possibilità di realizzare 20 mq di SUN in più
aggiornamento relazione a seguito accoglimento modifiche	Tale operazione fa parte delle procedure dovute di apprestamento degli elaborati per l'adozione definitiva e pertanto l'osservazione non si giustifica
integrazione artt. 37, 38, 39, 40 specificando possibilità costruzione manufatti per soggetti non professionisti	L'art. 84 del RUEP è specifico per "i soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale" e pertanto, per il principio di non duplicazione delle disposizioni provinciali, negli articoli della normativa è stato inserito il solo richiamo a tali disposizioni
aggiornamento tavole grafiche a seguito accoglimento istanze dei privati	Tale operazione fa parte delle procedure dovute di apprestamento degli elaborati per l'adozione definitiva e pertanto l'osservazione non si giustifica
correzione corrispondenza tra articoli delle norme e legenda	accolta

			reinserimento PL Porte	Non accolta, l'area non è stata oggetto di modifiche
			art. 27 c.5 sopraelevazione finalizzata anche al miglioramento abitabilità e non solo per recupero sottotetto	accolta
			art. 19c. 5.2 integrare/modificare ampliamenti e sopraelevazioni	accolta
			art. 34 verde privato inedificabile se non pertinenza dell'edificio	accolta
			art. 38 portare altezza edifici a 9,00 m come per le altre agricole	accolta
			integrazione art. 66 c. 4 con richiamo all'art. 106 della L.P. 15/2015	Non accolta in quanto disposizioni in contrasto con quanto previsto al comma 4 dell'art. 66
			aggiornare corrispondenza tra norme e tavole	accolta, vedi sopra
			verifica ed aggiornamento parametri edificatori	non pertinente
			art. 19 c. 4 inserire possibilità di nuovi poggioli	Non pertinente, trattasi di richiesta e non di osservazione su parti modificate dalla variante

## MODIFICHE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI PRE-APPROVAZIONE PAT

In riferimento alla variante al PRG indicata in oggetto, pervenuta a questo Servizio in data 26 aprile 2021 al fine dell'approvazione da parte della Giunta Provinciale, si chiedono elementi circa quanto indicato nella deliberazione in esame con riferimento ai periodi di deposito e pubblicità di cui all'art. 37 commi 3 e 4 della l.p. 15/2015.

La deliberazione richiama correttamente il periodo di 60 giorni per il deposito della variante sostanziale, ma indica date di pubblicazione degli atti e dei relativi avvisi che necessitano di chiarimenti: il periodo di deposito viene indicato dal 29.01.2020 al 18.02.2020 con avviso su un quotidiano in data 09.11.2019, quindi per 21 giorni anziché 60 e per un periodo diverso di quello di cui all'avviso a quotidiano. La pubblicazione di 20 giorni delle osservazioni pervenute viene poi riportata dal 19.11.2019 al 09.01.2019, al di là del refuso per il gennaio 2019 anziché 2020, il periodo risulta antecedente a quello di deposito degli elaborati.

Trattasi di un errore materiale rettificato con la delibera n.2 del Commissario ACTA di data 18.08.2021 di cui si allega copia.

Con riferimento a quanto riportato in relazione circa la verifica delle previsioni ai sensi della Carta di sintesi della pericolosità, approvata con deliberazione n.1630 del 7 settembre 2018, si segnala la necessità di integrare gli elaborati ai sensi delle disposizioni contenute nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione di cui sopra. Dovrà essere redatto "un documento di verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità (cartografia di sovrapposizione tra le modifiche urbanistiche adottate e le aree a diversa penality della Carta, accompagnate dall'elenco delle modifiche urbanistiche adottate con evidenziazione della destinazione vigente e di quella di variante)" inoltre dovrà essere redatto lo studio di compatibilità se le relative previsioni interessano le aree a penality elevata, a penality media o le aree da approfondire, individuate dalla Carta.

Tutte le varianti sono state puntualmente verificate per quanto riguarda le interferenze con la CSP nel frattempo entrata in vigore. Le problematiche rilevate, approfondite anche attraverso un confronto con i competenti Servizi provinciali (Geologico e Foreste), sono state riportate nel Rapporto Ambientale che ne ha sviluppato punto per punto le eventuali considerazioni sulla conformità alla CSP inserendo, ove necessario, prescrizioni particolari nelle Norme attraverso specifici riferimenti. Si rimanda quindi al Rapporto Ambientale per tutte le valutazioni in merito.

## **ULTERIORI MODIFICHE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI PRE-APPROVAZIONE PAT (S013/18.2.2-2019-342/SaS)**

Con deliberazione del Commissario ad acta n. 1 di data 30 ottobre 2019, il Comune di Trambileno ha adottato una variante al PRG finalizzata all'introduzione di nuove previsioni urbanistiche sul territorio, facendo seguito sia a istanze di tipo privato che a necessità pubbliche.

Con tale variante al PRG l'amministrazione comunale ha inoltre provveduto allo stralcio di aree destinate all'insediamento, ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, e alla predisposizione di un unico testo normativo di attuazione, aggiornato in adeguamento alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento urbanistico edilizio di attuazione, di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Tale variante al PRG è stata esaminata nel corso della Conferenza di pianificazione ai fini della verifica di coerenza delle nuove previsioni rispetto al PUP in data 13 luglio 2020. Le osservazioni emerse in tale sede sono state riportate nel verbale n. 40/2020, trasmesso al Comune di Trambileno con nota prot. 510022 del 21 agosto 2020.

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 di data 19 aprile 2021 il Comune di Trambileno ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando e integrando sostanzialmente la documentazione di piano, pervenuta in data 26 aprile 2021, in base alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale.

Pervenute in data 1.09.2021 le integrazioni richieste con nota del 10.05.2021 prot. n. 336737, è stata convocata, ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3, e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. 666063 di data 14 settembre 2021, integrata con nota prot. 670507 del 15 settembre 2021, la conferenza di servizi per il giorno 30 settembre 2021 per valutare con i servizi di merito gli aspetti relativi alle interferenze con la carta di sintesi della pericolosità e una seconda conferenza dei servizi per il giorno 4 ottobre 2021 per recepire i pareri degli altri servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Considerato che alla conferenza del 4 ottobre 2021 non era presente alcun servizio provinciale, si recepiscono i pareri scritti pervenuti da parte dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette e del Servizio Gestione strade e Servizio Opere stradali e ferroviarie.

### ***Analisi della documentazione di piano***

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica del piano, con l'adozione definitiva l'Amministrazione comunale ha sostanzialmente recepito le indicazioni riportate nel verbale n. 40/2020, come puntualmente evidenziato nel documento di controdeduzione allegato alla relazione illustrativa.

Tali rettifiche assicurano coerenza tra la rappresentazione cartografica e i relativi file shape, e all'integrazione delle tavole cartografiche riportando i tematismi non presenti in prima adozione, o non corretti, in particolare relativamente alla rete idrografica, alle categorie di intervento

assegnate agli edifici in centro storico, e all'individuazione delle modifiche puntuali non indicate nella cartografia adottata in prima istanza.

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

Si richiama che con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 la Giunta provinciale ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Con la medesima delibera è stato approvato il documento di "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

La documentazione relativa alla Variante al PRG in esame è stata di conseguenza sottoposta all' verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità nella citata conferenza dei servizi del 30 settembre 2021, di cui si riporta estratto del verbale:

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

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

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

[omissis]

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di Trambileno.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico segnala che all'articolo 17 delle norme di attuazione del piano i riferimenti al p.to 9 non sono corretti e pertanto vanno eliminati

o, in alternativa, si suggerisce la seguente modifica: “Nelle aree interessate dalle penalità P3 e P4, gli interventi ammissibili sono subordinati al rispetto della normativa vigente riferita agli artt. 15 e 16 delle norme di attuazione della CSP per le autorizzazioni da parte della PAT o per la redazione di studi di compatibilità asseverati dai professionisti”.

L'art.17 comma 9 è stato corretto come da richiesta.

All'art. 6bis delle norme, inoltre, si suggerisce di completare il p.to 6 con la frase “[...] vigente per la Carta di Sintesi della Pericolosità”.

L'art.6bis comma 6 è stato integrato con il riferimento alla CSP.

Fa presente, inoltre, che la tabella CSP nel documento Rapporto ambientale non è completa, ma presenta solo alcune delle varianti urbanistiche proposte.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste segnala che al comma 4 dell'art. 40, al quale è stato correttamente aggiunto il riferimento alla normativa relativa alla viabilità forestale, vi è anche la dicitura “dall'articolo 48 comma 8” che pare un refuso. Infatti, in adozione preliminare era stato richiesto di inserire il riferimento al DPP 51/2008 anche al comma 8 dell'art.48 delle norme tecniche di attuazione che si riferisce alla viabilità minore non prevista dal PRG.

L'art.40 comma 4 è stato corretto eliminando il refuso del riferimento all'art.48 comma 8

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in adozione preliminare
1.1	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante rilevando che, una limitata porzione dell'area, ricade in penalità elevata P4 della CSP disciplinata dall'art. 15 delle norme di attuazione della CSP.
1.2	Il Servizio Geologico prende atto della variante ma chiede un'integrazione alla normativa riferendosi in maniera più chiara alla normativa della carta di sintesi della pericolosità (vedipremessa).  <u>L'art.6bis comma 6 è stato integrato come da richiesta con il riferimento alla CSP</u>
2.9 <u>stralciata</u>	Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante (da aree per servizi ed attrezzature pubbliche a viabilità locale di progetto) ricade in penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto, <b>la stessa va supportata da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 c.4 da valutare in fase di pianificazione.</b>  <u>La variante viene stralciata ripristinando la destinazione urbanistica in vigore</u>
2.20	Il Servizio Geologico evidenzia che l'areale della variante (parcheggio pubblico esistente) ha un'estensione maggiore rispetto all'attuale sedime del parcheggio esistente. Si suggerisce, pertanto, di ridefinire meglio i limiti della variante, attribuendo alle aree la destinazione opportuna.

	<u>Il perimetro della variante è stato ridotto all'effettivo sedime del parcheggio pubblico esistente.</u>
2.23	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
2.24	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
4.5	Il Servizio Geologico rileva che uno sfrido della variante ricade in P4.  <u>L'ambito della variante è stato riperimetrato per escludere lo sfrido ricadente in penalità P4 ripristinandone la destinazione urbanistica in vigore.</u>
4.13	POSITIVO. Si riconosce lo stato di fatto.
4.24 <u>stralciata</u>	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area è la pertinenza di un edificio (p.ed.1200), ma, allo stato attuale, si presenta boscata e priva di strutture, pertanto, soggetta al rispetto dell'art. 16 c.4 delle norme di attuazione della CSP, ovvero <b>la variante (da area silvo- pastorale ad area residenziale di completamento) deve essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione.</b>  <u>La variante viene stralciata ripristinando la destinazione urbanistica in vigore</u>
4.30 <u>stralciata</u>	Il Servizio Geologico osserva che la nuova area residenziale di espansione ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e pertanto non è ammissibile ai sensi della normativa della CSP. Il parere può essere rivisto sulla base dei risultati di uno <b>studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 c.4 delle norme di attuazione della CSP.</b>  <u>La variante viene stralciata ripristinando la destinazione urbanistica in vigore</u>
4.31	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto, tuttavia, sottolinea che l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto, ogni nuovo intervento sull'area, dovrà rispondere a quanto previsto all'art. 16 delle norme di attuazione della CSP.
4.32	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto, tuttavia, sottolinea che l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto, ogni nuovo intervento sull'area, dovrà rispondere a quanto previsto all'art. 16 delle norme di attuazione della CSP.
4.33	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto, tuttavia, sottolinea che l'area ricade in penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto, ogni nuovo intervento sull'area, dovrà rispondere a quanto previsto all'art. 16 delle norme di attuazione della CSP.

4.46	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: l'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
4.64	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
6.1	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante ricade in P4 incendioboschivi.  <u>Alle Norme di Attuazione è già stato allegato lo studio di compatibilità redatto dal Dott. Tiziano Bertagnin</u>
6.2	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> in quanto la variante ricade in P4 incendioboschivi.  <u>Alle Norme di Attuazione è già stato allegato lo studio di compatibilità redatto dal Dott. Tiziano Bertagnin</u>
7.16 <u>stralciata</u>	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante (da area a bosco ad altre aree agricole) è riconducibile ad una pertinenza a verde di un edificio e, pertanto, ricadendo in area a penalità P3 per crolli rocciosi, ritiene opportuno che la <b>variante sia supportata da uno studio di compatibilità da redigere in fase di pianificazione</b> , ai sensi dell'art. 16 c.4 delle norme di attuazione della CSP.  <u>La variante viene stralciata ripristinando l'attuale destinazione d'uso.</u>
7.48	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dello stato di fatto, ma ricorda che eventuali interventi sull'area, devono essere supportati da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 delle norme di attuazione della CSP.

<p>7.57 <u>stralciata</u></p>	<p>Per quanto attiene gli aspetti geologici, il Servizio Geologico fa presente che l'area ricade in penalità P3 per criticità lito geomorfologica: il versante è ripido e disarticolato, caratterizzato da depositi superficiali incoerenti di origine glaciale, sul quale si potrebbero innescare fenomeni di instabilità locali più o meno superficiali. Si rimanda, perciò, all'art.16 c.4 della CSP, che prevede la <b>redazione dello studio di compatibilità in fase di variante</b> nel quale dovranno essere eseguite, in particolare, le verifiche di stabilità del versante in caso di utilizzo agricolo a fronte di interventi di modifica del rilievo. Il Servizio Bacini montani rileva che, parte della variante, ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP; pertanto, la variante è ammissibile solo se si configura quale recepimento del PTC o già oggetto di autorizzazione al cambio coltura da parte del Servizio Foreste. <b>Diversamente, in corrispondenza dell'area a penalità APP, è ammissibile solo se supportata da studio di compatibilità</b>, redatta secondo quanto previsto dall'art.18 delle norme di attuazione della CSP, in fase di pianificazione.</p> <p><u>La variante viene stralciata ripristinando l'attuale destinazione d'uso.</u></p>
<p>7.58 <u>stralciata</u></p>	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che, parte della variante, ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP; pertanto, la variante è ammissibile solo se si configura quale recepimento del PTC o già oggetto di autorizzazione al cambio coltura da parte del Servizio Foreste. <b>Diversamente, in corrispondenza dell'area a penalità APP, è ammissibile solo se supportata da studio di compatibilità</b>, redatta secondo quanto previsto dall'art.18 delle norme di attuazione della CSP, in fase di pianificazione.</p> <p><u>La variante viene stralciata ripristinando l'attuale destinazione d'uso.</u></p>
<p>7.60 (p.f.1985/9) <u>stralciata</u></p>	<p>Il Servizio Geologico evidenzia che, una parte della variante, ricade in penalità P3 per crolli rocciosi, quindi, propone di stralciare questo settore di variante.</p> <p><u>La variante viene stralciata ripristinando l'attuale destinazione d'uso.</u></p>
<p>7.99</p>	<p>POSITIVO. Il Servizio Geologico evidenzia che la variante (da aree commerciali e turistiche di interesse locale ad altre aree agricole) appare migliorativa per quanto riguarda l'esposizione al pericolo; fa presente, comunque, che l'area ricade in buona parte in penalità P3 e quindi, eventuali interventi sulla stessa, vanno supportati in fase di progettazione da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle norme di attuazione della CSP.</p>
<p>8.5</p>	<p>Il Servizio Geologico chiede lo STRALCIO della parte ricadente in P4.</p> <p><u>L'ambito della variante è stato ripermetrato stralciando la parte ricadente in penalità P4 ripristinandone la destinazione urbanistica in vigore.</u></p>

8.14	Il Servizio Geologico ritiene la variante migliorativa in quanto si prevede il divieto di nuove costruzioni. Si conferma quindi sostanzialmente quanto già espresso in adozione preliminare dato che, parte dell'area, ricade in penalità P3 per crolli rocciosi e per lito geomorfologica.
8.17	Il Servizio Geologico ritiene la variante migliorativa per quanto attiene l'esposizione al pericolo.
8.25	Il Servizio Foreste esprime parere <b>NEGATIVO</b> e ribadisce quanto espresso in adozione preliminare, in quanto, la vegetazione presente, non è definibile bosco ai sensi dell'art.2 della l.p. 11/2007 e chiede, pertanto, che venga assegnata un'altra destinazione.  <u>La variante in essere non modifica la destinazione urbanistica dell'area in vigore, che rimane a bosco, ma elimina solo il vincolo paesaggistico.</u>
8.31	POSITIVO. L'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
	Varianti proposte in adozione definitiva o modificate rispetto all'adozione preliminare
3.2	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
4.10	POSITIVO
4.11	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
4.12	POSITIVO. Il Servizio Geologico conferma sostanzialmente il parere espresso in adozione preliminare: parte dell'area è ora classificata a penalità leggera P2 da crolli rocciosi, pertanto, si rimandano le opportune verifiche alla fase progettuale, in caso di interventi sull'area stessa, secondo quanto previsto all'art. 17 della CSP.
4.39	POSITIVO
7.23	Il Servizio Foreste chiede che, anche la porzione più a sud, abbia destinazione a bosco, riportando lo stato dei luoghi come già richiesto in adozione preliminare.  <u>La variante è stata ripermetrata in accoglimento della richiesta.</u>
7.25	POSITIVO
9.1	POSITIVO
9.2	POSITIVO
9.3	POSITIVO
9.4	POSITIVO
9.5	POSITIVO

9.6	Il Servizio Geologico richiama l'art. 15 per la parte ricadente in P4. Per la restante area a penalità P3, di fatto già infrastrutturata, si ricorda che, ogni intervento sulla stessa, deve essere supportato da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 delle norme di attuazione della CSP.
9.7	POSITIVO
9.8	POSITIVO

### **Aree protette**

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha fornito il seguente parere di competenza con nota prot. 679106 del 17 settembre 2021.

“Con riferimento alle vs nota prot. n. 666063 dd 14 settembre 2021, relativa alla richiesta di parere alla Variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Trambileno, esperita un'attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica quanto segue. Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE (NATURA 2000)
Monte Zugna	ZSC (Zona Speciale di Conservazione, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat")	IT3120114
Muga Bianca	Biotopo	-
Muga Bianca - Pasubio	ZSC (Zona Speciale di Conservazione, ai sensi della Direttiva 92/43/CEE "Habitat")	IT3120171
Pasubio	ZPS (Zona di Protezione Speciale, ai sensi della Direttiva 2009/147/CE "Uccelli")	IT3120100

Nel confermare il nostro precedente parere prot. 257627 di data 11 maggio 2020, si comunica che tutte le nostre precedenti osservazioni risultano correttamente recepite nei documenti e negli allegati cartografici visionati. Pertanto il parere sulla Variante generale al Piano regolatore generale del Comune di Trambileno è positivo”.

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

Con l'adozione definitiva del piano l'Amministrazione comunale ha condiviso le considerazioni di cui al Verbale n. 40/2020, evidenziando in primo luogo che rispetto alla proposta di prima adozione del piano “le previsioni insediative sono state riconsiderate e ridotte”, stralciando circa 2.500 mq di aree a destinazione residenziale in corrispondenza del P.L. 1, ridimensionato, alla variante n. 4.14 che viene stralciata in seconda adozione, e alla previsione 4.39, della quale viene confermata la destinazione a prima casa per la porzione corrispondente alla nuova variante 9.7. Il bilancio sul territorio comunale, a fronte di nuove previsioni insediative, si attesta pertanto a favore di una riduzione complessiva di aree destinate all'insediamento pari a circa 9.800 mq,

confermando la coerenza delle scelte urbanistiche compiute dall'Amministrazione comunale con l'articolo 18 della l.p. n. 15/2015 relativo alla limitazione del consumo di suolo.

In fase di adozione definitiva, le aree interessate da nuove previsioni residenziali sono individuate come destinate esclusivamente a prima abitazione, sia in norma che cartograficamente, facendo rinvio all'articolo 30, comma 5, delle norme di attuazione del PRG che richiama i requisiti di cui all'articolo 87, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

Rispetto alle richieste di stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, con l'adozione definitiva del piano viene chiarito che il relativo indice edilizio non risulta utilizzato a fini edificatori, e che "l'unico manufatto presente su un'area la cui edificabilità è stata stralciata è una barchessa per uso agricolo", per cui ammissibile nella destinazione urbanistica assegnata con il piano in esame. Le aree oggetto di stralcio ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015 sono individuate cartograficamente con il corrispondente retino, che fa rinvio all'articolo 3, comma 3, delle norme di attuazione, nel quale viene specificamente richiamato il termine decennale di inedificabilità delle stesse.

Nel merito delle singole previsioni oggetto di osservazioni in sede di Conferenza di pianificazione relativa alla prima adozione del piano, si prende atto di quanto specificato nel documento di controdeduzione adottato in via definitiva.

In tale documento viene chiarito che l'accesso all'area residenziale assoggettata a piano di lottizzazione a Porte-Dosso (var. 3.2, 4.11, 4.12, 4.64) l'accesso è garantito da una nuova viabilità di progetto, a valle dell'area residenziale stessa.

La disciplina relativa al piano di riqualificazione urbana RU1 a Porte viene specificata all'art. 70 delle norme di attuazione, che è stato integrato a tal fine, indicando in cartografia lo specifico rinvio, secondo quanto richiesto nel verbale n. 40/2020.

In località Porte è stata ripristinato il tematismo relativo allo strumento attuativo che comprende la variante 3.3 e la 4.6, stralciato per errore in prima adozione del piano. Rispetto alla previsione 4.1, nella relazione illustrativa vengono fornite informazioni relative all'accesso e alle modalità di realizzazione degli edifici, che comporteranno la sistemazione del versante mediante muri di contenimento, così come già avvenuto per altri manufatti già edificati.

Con l'adozione definitiva viene corretta la destinazione relativa alla variante 4.17 a Moscheri, erroneamente indicata in prima adozione come "area residenziale di completamento", ripristinandola come "area residenziale di nuova espansione".

In sede di adozione definitiva l'Amministrazione comunale, "viste le osservazioni in merito alla nuova area residenziale" di cui alla previsione 4.39, ha provveduto alla riduzione dell'area residenziale destinata a prima abitazione, limitandola a una superficie pari al lotto minimo di 500 mq, e localizzandola più a sud, in continuità con aree insediate già esistenti. Viene contestualmente proposto il cambio di destinazione

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

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, per quanto di competenza, ha fornito il seguente parere con nota prot. 682398 del 20 settembre 2021.

“Con riferimento alla richiesta prot. n. 666063 di data 14/09/2021 si esprime il seguente parere. In questa adozione definitiva di Variante sono state accolte le osservazioni riportate nel parere espresso dalla scrivente Agenzia in prima adozione e le varianti, come le norme di attuazione, sono state adeguate.

Le nuove varianti non risultano interferire con le matrici ambientali di vostra competenza e pertanto si esprime parere positivo alla Variante del PRG in oggetto”.

### ***Sistema della viabilità***

In data 30 settembre 2021, con nota prot. 708631, è stato trasmesso il parere congiunto del Servizio Gestione strade e del Servizio Opere stradali e ferroviarie.

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

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

*Principio condivisibile e dato per scontato e comunque richiamato nelle Norme al comma 11 dell'art.48*

2. 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)”;  
*L'art.48 è stato integrato con il nuovo comma 12 che riporta la disposizione richiesta.*

3. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013.

*Tale prescrizione risulta già inserita nell'art.54 comma 4*

In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art.49

*La prescrizione risulta correttamente espressa nell'art.52 comma 3*

Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopracitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

In cartografia le fasce di rispetto stradale per quanto riguarda le strade provinciali/comunali risultano graficamente corrette. I relativi poligoni individuano con linea tratteggiata gli ambiti di rispetto. Dette fasce sono riportate in maniera continua all'interno dei centri abitati compresi i centri storici. La richiesta di modificare la scala del tratteggio implicherebbe la frammentazione della poligonale, attualmente gestita in maniera unitaria, in numerose altre poligonali indipendenti in corrispondenza dei centri storici creando quindi un peggioramento sia della lettura della carta sia della gestione degli shape. Considerato quindi che il tratteggio adottato consente una perfetta individuazione delle fasce di rispetto anche all'interno dei centri storici si ritiene di confermare la grafica utilizzata.

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

Principio richiamato nelle Norme al comma 11 dell'art.48

### **Norme di attuazione**

Il testo delle norme di attuazione adottato in via definitiva è stato modificato e integrato recependo le indicazioni formulate nel Verbale n. 40/2020, in particolare condividendo le osservazioni del Servizio Agricoltura, del Servizio turismo e sport, del Servizio Artigianato e commercio. Le modifiche introdotte in adozione definitiva sono puntualmente riportate nel documento di controdeduzione al Verbale n. 40/2020, allegato alla relazione illustrativa del piano.

### **Osservazioni da parte di privati**

Nel periodo di pubblicazione della Variante al PRG sono state presentate 13 osservazioni, di cui due sono state accolte, due sono state respinte e nove sono state parzialmente accolte, secondo le motivazioni riportate nella documentazione di variante al PRG adottata in via definitiva e che possono essere considerate condivisibili. Le modifiche introdotte facendo seguito ad accoglimento di istanze sono state valutate nel merito del presente parere.

## **ULTERIORI MODIFICHE A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI PRE-APPROVAZIONE PAT (S013/18.2.2-2019-342/SaS) di data 12/11/2021**

Con deliberazione del commissario ad acta n. 1 di data 19 aprile 2021 il Comune di Trambileno ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto. Rispetto alla documentazione di piano adottata in via definitiva, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso le osservazioni di competenza con la nota prot. 741696 del 13 ottobre 2021.

Recependo i contenuti di tale nota, con la quale veniva trasmesso anche l'estratto del Verbale della Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, tenutasi in data 30 settembre 2021, la documentazione di PRG è stata parzialmente integrata e modificata.

In particolare, si prende atto che le norme di attuazione sono state modificate e corrette recependo le osservazioni formulate dal Servizio Geologico, dal Servizio Foreste, nonché comunicate nel parere congiunto dal Servizio Gestione strade e dal Servizio Opere stradali e ferroviarie.

Si osserva poi che, condividendo quanto emerso nella sopra citata Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, sono state stralciate le varianti nn. 2.9, 4.30, 7.16, 7.57, 7.58, 7.60, e correttamente ripериметrate le varianti n. 4.5, 8.5, 7.23.

Si prende atto che la previsione 1.1 individua un'“area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – civili amministrativi” che comprende, in parte, il complesso edilizio a destinazione pubblica “ex Cartiera”, ricadente sul territorio comunale di Rovereto, a cui il PRG di Rovereto assegna, analogamente, la destinazione ad “area per attrezzature civili-amministrative”. Rispetto a tale zonizzazione, appare necessario che la documentazione di piano evidenzi che una limitata porzione dell'area ricade in penality elevata P4 della carta di sintesi della pericolosità, disciplinata dall'art. 15 delle norme di attuazione del PUP.

*La porzione di area della variante 1.1 ricadente in penality P4 della CSP è stata assoggetta allo specifico riferimento che rinvia al comma 6 dell'art.6bis.*

Si chiedono opportuni chiarimenti relativamente alla previsione 8.25, relativamente alla quale il Servizio Foreste aveva espresso parere negativo, confermata in via definitiva senza che siano state presentate opportune controdeduzioni da parte dell'Amministrazione comunale.

*La previsione della variante 8.25 elimina il vincolo di difesa paesaggistica su un'area compresa tra due viabilità della quale è confermata la attuale destinazione urbanistica a bosco, pertanto non di tratta di una modifica di destinazione urbanistica bensì dell'eliminazione di un vincolo che inibisce la possibilità di edificare nelle diverse zone cui si sovrappone. Tale vincolo non trova giustificazione su un'area a bosco la cui normativa è molto stringente e non contempla nuove costruzioni. Le caratteristiche dell'ambito sono uguali a quelle delle varianti n.7.40 e 9.8 che da aree per attrezzature pubbliche con la presente variante sono state individuate come aree boscate in merito alle quali non sono pervenute osservazioni.*

Il perimetro della variante 2.20 è stato ridefinito, facendolo corrispondere al parcheggio esistente. Anche rispetto a tale zonizzazione, appare necessario che la documentazione di piano evidenzi che una limitata porzione dell'area ricade in penality elevata P4 della carta di sintesi della pericolosità, disciplinata dall'art. 15 delle norme di attuazione del PUP.

La porzione di area della variante 2.20 ricadente in penality P4 della CSP è stata assoggetta allo specifico riferimento che rinvia al comma 6 dell'art.6bis.

A differenza di quanto dichiarato dall'Amministrazione comunale, si rileva che la variante n. 4.24 non è stata stralciata.

A seguito di verifica, la variante 4.24, risulta stralciata su tutti i documenti di Piano.

Rispetto alle previsioni nn. 4.31, 4.32, 4.33, 4.64, 7.99, 9.6, si rileva che in corrispondenza delle aree interessate dalla modifica urbanistica deve essere riportato il tematismo di specifico riferimento normativo, evidenziando che esse ricadono in area a penality P3, e che pertanto in fase progettuale dovrà essere prodotto un necessario studio di compatibilità.

Le varianti 4.31, 4.32, 4.33, 7.99, 9.6 ricadendo in penality P3 della CSP sono state assoggettate allo specifico riferimento che rinvia al comma 2 dell'art.6bis. La variante 4.46 risulta già soggetta allo specifico riferimento di cui al comma 2 dell'art.6bis.

Analogamente, in corrispondenza delle varianti nn. 8.31, 3.2, 4.11 e 4.12, deve essere presente il tematismo di specifico riferimento normativo, con cui viene evidenziato che tali aree ricadono in area P2 per penality da crolli rocciosi, e che pertanto in fase progettuale dovrà essere prodotto un necessario studio di compatibilità.

La variante 8.31 ricadendo in penality P2 della CSP è stata assoggetta allo specifico riferimento che rinvia al comma 2 dell'art.6bis.

Le varianti 4.64, 3.2, 4.11 e 4.12 rientrano tutte nel PL1 - loc. Porte dove, la prescrizione già presente nelle Norme, è stata integrata e modificata per meglio chiarire che qualsiasi intervento è subordinato ad un preventivo studio di compatibilità.

Si prende atto che è stato presentato uno studio di compatibilità relativo alle varianti nn. 6.1 e 6.2. Rispetto a tali previsioni, in sede di Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, il Servizio Foreste aveva espresso parere negativo in quanto comprese in area a penality elevata P4 per incendi boschivi. A tal proposito si richiamano i contenuti dell'articolo 15 delle norme di attuazione del PUP, alla luce del quale si conferma il parere negativo espresso, richiedendo pertanto lo stralcio delle modifiche urbanistiche proposte.

Le varianti 6.1 e 6.2 sono state stralciate ripristinando la destinazione urbanistica vigente.

## **PREMESSA**

La presente Variante generale al PRG intende aggiornare complessivamente le previsioni del piano in vigore adeguandole alle disposizioni della L.P.15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, alle invarianti del PUP e alle previsioni del Piano territoriale della Comunità della Vallagarina – stralcio relativo alle aree agricole e agli ambiti fluviali. Si è voluto inoltre dare risposta alle richieste della popolazione, nonché soddisfare le esigenze di tipo pubblico.

### **Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale**

E' stata aggiornata la base cartografica, costituita da due diversi tipi di supporto (rilievo topografico per l'ambito degli insediamenti storici e carta catastale per la parte urbanizzata.

Le aree libere sono state completamente riviste con l'inserimento delle aree agricole e agricole di pregio individuate dal PTC. Le aree silvopastorali presenti nel PRG vigente sono state differenziate, con l'ausilio delle ortofoto, tra aree a bosco e agricole di rilevanza locale.

Le aree urbanizzate sono state aggiornate con l'individuazione delle aree residenziali completate e la presa d'atto delle infrastrutture territoriali e attrezzature pubbliche realizzate.

Per quanto riguarda le destinazioni in centro storico le stesse sono state ricondotte alla legenda standard provinciale.

Su richiesta dei privati, inoltre sono state stralciate le aree edificabili in conformità a quanto previsto dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche puntuali introdotte dalla presente variante, di seguito specificate.

### **Sistema ambientale**

Le tavole del Sistema ambientale, che attualmente riportano solo gli ambiti soggetti a tutela ambientale provinciale e le aree a controllo archeologico, sono state integrate con i seguenti ulteriori tematismi: aree di protezione fluviale (ambiti di interesse ecologico e paesaggistico), beni architettonici, demanio acque, pozzi e sorgenti, vincolo idrogeologico forestale.

### **Norme di attuazione**

L'elaborato delle norme è stato sostanzialmente rivisto ed aggiornato con i riferimenti alla legge urbanistica provinciale nonché con l'adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. ~~Ne risulta un testo nuovo dove l'evidenziazione delle modifiche apportate risulta difficilmente rappresentabile e leggibile con il tradizionale sistema che evidenzia con colori diversi le parti aggiunte, modificate o stralciate. Sulla scorta di tali considerazioni non è stato pertanto prodotto un testo di raffronto delle norme, per la cui valutazione si rimanda quindi all'elaborato del testo normativo finale.~~

## **Modifiche cartografiche**

### **1. Aree pubbliche**

1.1 Loc. Cartiera. L'area silvopastorale è stata modificata in attrezzature pubbliche in quanto sedime degli uffici e magazzino comunale di Rovereto. Una limitata porzione dell'area, ricadendo in penalità elevata P4, è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 6 dell'art.6bis.

1.2 S. Colombano. L'eremo, ora ricadente in area silvopastorale, è stato individuato come attrezzature pubbliche. L'ambito, ricadendo in area a rischio molto elevato, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 6 dell'art. 6bis.

1.3 Moscheri. Un tratto della strada di previsione è stata stralciata in quanto irrealizzabile per problemi di acclività e l'area ricompresa nella limitrofa per attrezzature pubbliche.

1.4 Pozza. L'area a verde pubblico è stata ampliata sull'ambito attualmente normato come area agricola per il realizzare il completamento dell'infrastruttura.

1.5 Pozza. Il relitto stradale in fregio all'attuale viabilità è stato modificato in area a verde pubblico di progetto.

1.6 Vignala. E' stata segnata una piccola area a verde pubblico quale presa d'atto dell'esistente modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

1.7 Vanza. Ridefinizione in ampliamento dell'area per attrezzature pubbliche sull'attuale area residenziale consolidata.

1.8 Vanza. Dall'area per attrezzature pubbliche è stata estrapolata la parte del verde pubblico esistente.

### **2. Viabilità**

2.1 Porte. In quanto realizzata la viabilità di progetto è stata modificata in esistente.

2.2 Porte. La viabilità da potenziare è stata modificata in esistente in quanto l'intervento è stato realizzato.

2.3 Porte. Idem come il punto precedente.

2.4 Dosso. Il parcheggio di progetto in quanto realizzato è stato segnato come esistente.

2.5 Toldo. La destinazione dell'area è stata rettificata in quanto rampa della viabilità esistente modificando l'attuale destinazione a verde privato.

2.6 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche è stata modificata in parcheggio di progetto a seguito dello studio approfondito dell'ambito.

2.7 Moscheri. E' stato recepita la destinazione di parcheggio esistente su un'area attualmente individuata come attrezzature pubbliche.

2.8 Moscheri. Parte dell'area a verde pubblico è stata individuata come parcheggio esistente a servizio sia del santuario che dell'area sportiva.

2.9 ~~Stralcia Moscheri. Sul bordo dell'area attualmente destinata ad attrezzature pubbliche è stata individuata la nuova viabilità di progetto a servizio delle aree residenziali limitrofe.~~

2.10 Clocchi. In quanto intervento già realizzato, la viabilità da potenziare è stata segnata come esistente.

2.11 Clocchi. E' stato individuato come esistente un ulteriore tratto della viabilità di cui al punto precedente modificando l'attuale destinazione di area agricola.

2.12 Clocchi. Una porzione d'area attualmente destinata a residenza di completamento, è stata modificata in viabilità esistente quale presa d'atto dello stato reale del luogo.

2.13 Pozza. Anche in questo caso dall'area residenziale di completamento è stata enucleata la strada privata esistente.

2.14 Pozza. La modifica da area agricola a parcheggio pubblico è una presa d'atto dell'esistente.

2.15 Pozza. Al fine di ampliare il parcheggio esistente a servizio dell'abitato, è stata individuata una nuova area a parcheggio su un ambito attualmente agricolo.

2.16 Pozza. Parte del relitto stradale è stato recuperato come parcheggio a servizio della struttura pubblica esistente.

2.17 Vignala. Sull'area attualmente agricola è stato individuato un nuovo parcheggio a servizio del nucleo abitato.

2.19 Vanza. Dall'area residenziale di completamento è stata esclusa la viabilità privata esistente.

2.19 Vanza. Una parte dell'attuale area residenziale consolidata è stata individuata come parcheggio di progetto a servizio del nucleo storico di Ballotri.

2.20 Pozzacchio. Il parcheggio di progetto a servizio del forte è stato ultimato ed individuato come esistente. Una limitata porzione dell'area, ricadendo in penality elevata P4, è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 6 dell'art.6bis.

2.21 Porte. E' stata segnata come viabilità pubblica esistente una parte che erroneamente rientra nell'area residenziale di completamento.

2.22 Porte. L'ambito a residenziale di completamento limitrofo a quello di cui al punto precedente è stato individuato come parcheggio di progetto che sarà realizzato e ceduto dai proprietari nell'ambito soggetto a piano di riqualificazione urbana (RU1).

2.23 Porte-Dosso. L'area silvopastorale è stata modificata con l'individuazione della viabilità di progetto che sarà realizzata a cura dei lottizzanti del PL1 (vedi 3.2)

2.24 Porte-Dosso. In questo caso la previsione della nuova viabilità di cui al punto precedente interessa una parte attualmente agricola.

2.25 Giazzeria. Il parcheggio di progetto è stato segnato esistente in quanto realizzato.

2.26 Pozza. La viabilità locale è stata modificata da strada da potenziare a esistente in quanto l'intervento è stato realizzato.

2.27 Boccaldo. Il parcheggio di progetto è stato segnato esistente in quanto realizzato.

2.28 Vanza. Idem come al punto precedente.

2.29. Vanza. Individuato come esistente il parcheggio davanti al cimitero ora ricadente in area silvopastorale.

### **3. Piani attuativi e permessi di costruire convenzionati.**

3.1 Porte. PC 1. L'area di completamento è stata modificata in nuova espansione ed assoggettata a permesso di costruire convenzionato in quanto attualmente non dispone di accessi adeguati. Il privato, pertanto, in sede di stipula dell'apposita convenzione, dovrà farsi carico del potenziamento e completamento della viabilità comunale.

3.2 Porte-Dosso. PL.1. in area attualmente silvopastorale è stato individuato un ambito di nuova espansione a valle della strada provinciale in prossimità del campo sportivo. Il piano di lottizzazione prevede la realizzazione di un collegamento viario, a carico dei lottizzanti, tra la strada comunale e la zona sportiva, l'apprestamento e cessione al Comune di 6 posti macchina pubblici nonché la cessione di una particella con destinazione agricola.

3.3 ~~Porte. E' stato eliminato il vincolo di piano di lottizzazione in quanto non necessario ai fini dell'utilizzo residenziale dell'area stralciata~~

3.4 Porte. R.U. 1. L'ambito soggetto a piano di riordino urbano è finalizzato alla riqualificazione dell'edificio esistente e delle aree di proprietà. E' ammesso l'ampliamento del 20% dell'edificio p.ed. 582/1, 582/2 per una ricomposizione formale dello stesso; il 50% del piano terra di tale edificio dovrà essere destinato ad uso commerciale; il piazzale antistante dovrà essere riqualificato con aiuole a verde. Su parte della p.ed. 445/3 è prevista la realizzazione e cessione al comune di un parcheggio pubblico.

3.5 Lesi. Inserito specifico riferimento normativo (art. 29 c. 4) per permettere l'ampliamento del volume residenziale e completare in questo modo l'alloggio esistente.

3.6 Lesi. Con specifico riferimento normativo (art. 29 c. 5) è stata data la possibilità di effettuare un riordino dell'area demolendo la serra esistente e realizzando un edificio residenziale.

3.7 Porte. Con specifico riferimento normativo (art. 28 c. 6), è stata ammessa la sopraelevazione di 0,30 m, in deroga all'altezza di zona.

#### **4. Aree residenziali**

4.1 Porte. La nuova area edificabile, attualmente ricadente in area silvopastorale, è ricompresa tre due viabilità esistenti e limitrofa ad aree già urbanizzate.

4.2 Porte. E' stata ampliata l'area edificabile di completamento su una particella che attualmente non raggiunge il lotto minimo, modificando la destinazione di area silvopastorale.

4.3 Porte. L'area consolidata, presentando superficie libera da saturare, è stata modificata in residenziale di completamento.

4.4 Sega. L'area residenziale di nuova espansione è stata ampliata comprendendo una particella ora agricola, per permettere l'edificazione di una prima casa. Viste le problematiche connesse ai crolli rocciosi l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6bis.

4.5 Sega. Per permettere la saturazione dell'area, la residenza consolidata è stata modificata in area di completamento.

4.6 Porte. È stata ampliata l'area di completamento per comprendere l'intera proprietà, modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

4.7 Porte. Visto il ridisegno dell'ambito residenziale e la saturazione del lotto lo stesso è stato ricompreso in area residenziale consolidata.

4.8 Porte. L'ambito residenziale, essendo parzialmente edificato è stato modificato da nuova espansione ad area di completamento.

4.9 Porte. Come al punto precedente.

4.10 Porte. In quanto edificata, l'area silvopastorale è stata modificata in area consolidata.

4.11 Porte. Individuata una nuova area edificabile soggetta a PL modificando l'attuale destinazione silvopastorale (vedi 3.1).

4.12 Porte. Trattasi di una porzione della nuova area residenziale di cui al punto precedente la cui attuale destinazione è area agricola.

4.13 S. Colombano. Sono stati individuati in area consolidata gli edifici esistenti attualmente ricadenti in area silvopastorale.

~~4.14 Tra Toldo e Moscheri. Inserita nuova area edificabile per prima casa in area attualmente silvopastorale. L'area, interessata da pericolosità per incendi boschivi P4, è stata individuata con perimetro di specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni contenute nel comma 9 dell'art. 6bis.stralciata.~~

4.15 Moscheri. L'area di nuova espansione è stata ampliata per comprendere un ulteriore lotto ora con destinazione silvopastorale.

4.16 Moscheri. In quanto parzialmente edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale di completamento.

4.17 ~~Lesi. L'edificio ricompreso in area di nuova espansione di cui alla modifica 4.34 è stato ricompreso in residenza di completamento unitamente alla relativa pertinenza stralciata~~

4.18 Moscheri. In quanto edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale di completamento.

4.19 Moscheri. In quanto edificata, l'area di nuova espansione è stata modificata in residenziale consolidata.

4.20 Moscheri. L'area di completamento è stata completamente edificata e quindi modificata in residenziale consolidata.

4.21 Moscheri. Una porzione attualmente ricadente in area a verde privato è stata ricompresa in residenziale consolidata in quanto pertinenza dell'edificio esistente.

4.22 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche è stata ridotta per comprendere la sola parte di interesse, destinando il lotto del privato a residenza di completamento.

4.23 Clocchi. In quanto edificata l'area è stata modificata da residenziale di completamento ad consolidata.

4.24 ~~Stralciata. Moscheri. L'area di completamento è stata ampliata per comprendere per intero la pertinenza dell'edificio ora in area silvopastorale.~~

4.25 Clocchi. In quanto satura l'area di nuova espansione è stata individuata come residenziale consolidata.

4.26 Clocchi. Un piccola porzione dell'attuale ambito destinato a verde pubblico, è stato inserito nell'area consolidata in quanto pertinenza di un edificio privato.

4.27 Clocchi. Idem come al punto precedente.

4.28 Clocchi. Avendo ridefinito il perimetro del contro storico lungo la viabilità esistente, la parte di territorio che ora risulta esterna al perimetro è stata modificata da orti e giardini in area residenziale consolidata.

4.29 Lesi. Anche in questo caso il perimetro del contro storico è stato ridefinito e la parte ora ricadente in orti e giardini, è stata ricompresa in residenza consolidata.

4.30 ~~Stralciata. Lesi. L'area di nuova espansione soggetta a permesso di costruire convenzionato è stata ampliata per compensare la parte sottratta al lotto dalla strada di previsione.~~

4.31 Lesi. Lotto edificato che è stato modificato da nuova espansione ad area consolidata. L'ambito, ricadendo in area a penalità P3, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.

4.32 Lesi. In quanto edificata l'area è stata modificata da completamento a residenziale consolidata. L'ambito, ricadendo in area a penalità P3, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.

4.33 Lesi. Idem come al punto precedente. L'ambito, ricadendo in area a penalità P3, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.

4.34 Lesi. Il perimetro del centro storico è stato modificato per ricomprende per intero un edificio in area residenziale consolidata, modificando l'attuale destinazione ad orti e giardini.

4.35 Lesi. Su una parte attualmente agricola, è stata ampliata l'area residenziale di completamento per comprendere una serra dismessa con la finalità di favorire la riqualificazione dell'intero ambito. Allo scopo l'edificazione è stata subordinata a specifico riferimento normativo (art. 29 comma 5).

4.36 Pozza. Parte dell'area avente destinazione commerciale e turistica (individuata con il Patto territoriale) e soggetta a piano di lottizzazione, è stata modificata in nuova espansione utilizzando, allo scopo, la parte in esubero rispetto alle esigenze dell'attività.

4.37 Pozza. Una piccola parte dell'area commerciale e turistica è stata modificata in residenziale consolidata in quanto pertinenza dell'edificio adiacente.

4.38 Pozza. Idem come al punto precedente.

4.39 Pozza. L'area di nuova espansione è stata leggermente ampliata per comprendere una piccola porzione funzionale al nuovo lotto ~~ora individuato come agricolo~~ edificabile limitrofo.

4.40 Pozza. L'area di completamento è stata leggermente ampliata per comprendere per intero un lotto di proprietà ora ricadente in area agricola.

4.41 Pozza. In quanto edificata l'area è stata modificata da nuova espansione a residenziale consolidata.

4.42 Pozza. L'area di completamento è stata edificata e quindi trasformata in residenziale consolidata.

4.43 Pozza. Idem come per il punto precedente.

4.44 Pozza. Idem come per il punto 4.42.

4.45 Boccaldo. Idem come per il punto 4.42.

4.46 Boccaldo. L'area residenziale, in quanto ridefinita (vedi 4.45 e 8.26), è stata modificata da residenziale di completamento a nuova espansione. Viste le problematiche connesse ai crolli rocciosi l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6bis.

4.47 Boccaldo. L'area di completamento è stata modificata in consolidata in quanto satura.

4.48 Pozza. Il lotto non ancora edificato è stato modificata da area consolidata a nuova espansione.

4.49 Vanza. L'area consolidata è stata ampliata per comprendere l'intera pertinenza di un edificio esistente ora parzialmente in area agricola.

4.50 Vanza. L'area di completamento è stata modificata in consolidata in quanto satura.

4.51 Vanza. Essendo stata eliminata l'edificabilità dall'area libera (vedi 8.29), l'ambito confermato è stato modificato da area di completamento a residenza consolidata.

4.52 Vanza. Avendo ridotto l'area residenziale (vedi 7.81) la parte confermata è stata modificata da completamento a consolidata.

4.53 Vanza. L'attuale area di espansione è stata modificata in residenziale di completamento aggregandola alla limitrofa.

4.54 Vanza. L'area di cui al punto seguente è stata ampliata per comprendere un ulteriore piccolo lotto ora in area silvopastorale.

4.55 Vanza. L'area consolidata è stata modificata in residenziale di completamento in quanto solo parzialmente edificata.

4.56 Vanza. Il perimetro del centro storico è stato rettificato escludendo una piccola porzione che di pertinenza dell'edificato esistente, modificando pertanto la destinazione orti e giardini in residenza consolidata.

4.57 Vanza. L'area agricola è stata modificata in residenza consolidata in quanto pertinenza dell'edificato.

4.58 Pozzacchio. L'area di completamento è stata completata e pertanto modificata in residenziale consolidata.

4.59 Pozzacchio. Idem come al punto precedente.

4.60 Pian del Levro. L'area agricola è stata modificata in residenziale consolidata per comprendere il cortile di pertinenza dell'edificio.

4.61 Porte. Modificando la destinazione di area agricola a residenziale di completamento di una piccola porzione di lotto, è stato preso atto della situazione catastale .

4.62 e 4.63 Porte. L'ambito di riqualificazione urbana è stato previsto per riorganizzare l'area attualmente individuata come completamento e parcheggio di progetto, con lo spostamento del previsto parcheggio lungo la viabilità pubblica (vedi 2.22), l'inserimento del cortile di pertinenza in area residenziale consolidata (4.62) e l'ampliamento dell'edificio esistente con l'assegnazione della destinazione commerciale di parte del piano terra (4.63).

4.64 Porte. Modifica dell'area con destinazione agricola in area di espansione ricompresa nel piano di lottizzazione PL1 (vedi 3.2).

## 5. Centro storico

5.1 Moscheri. Dall'ambito attualmente normato come area a servizio della residenza, è stato enucleato il sedime di una cabina elettrica e individuato come attrezzature tecnologiche.

5.2 Vignala. E' stato ampliato il perimetro del centro storico per ricomprendere un edificio ora ricadente in area agricola, al quale è stata attribuita la categoria operativa R3. La relativa area di pertinenza è stata individuata come spazi privati degli edifici.

5.3 Vanza. All'edificio attualmente individuato come manufatto accessorio è stata attribuita la categoria operativa R3 in quanto volume adeguato per una riconversione a residenza.

5.4 Vanza. E' stata modificata la categoria operativa da R2 a R3 maggiormente rispondente allo stato attuale dell'edificio.

5.5 Pozzacchio. L'attuale area a servizio della residenza, ubicata nei pressi del nuovo parcheggio frazionale, è stata modificata in verde pubblico di progetto.

5.6 Vanza. L'ambito a spazi privati da riqualificare sul quale insistono tre manufatti precari è stato individuato con specifico riferimento normativo (art.23 c. 3) per permetterne una ricomposizione formale e volumetrica adeguata.

## 6. Aree produttive

6.1 ~~stralciata. loc. a valle di Toldo. L'attuale area tecnologica ex sedime del depuratore ora dismesso in quanto è stato realizzato il collegamento con il collettore del comune di Rovereto, è stata modificata in area produttiva per consentire la realizzazione di un deposito che permetterà, unitamente all'ampliamento previsto al punto seguente, la ricollocazione del materiale ora presente in località Auga lungo la viabilità provinciale. Viste le problematiche di tipo geologico e viabilistico segnalate, l'area è stata individuata con specifico riferimento normativo che rinvia rispettivamente al comma 3 e al comma 7 dell'art. 6bis.~~

6.2 ~~stralciata. loc. a valle di Toldo. Per i motivi di cui al punto precedente, l'attuale area agricola è stata modificata in produttiva per avere spazio sufficiente alla realizzazione del deposito in parola. Viste le problematiche di tipo geologico e viabilistico segnalate, l'area è stata individuata con specifico riferimento normativo che rinvia rispettivamente al comma 3 e al comma 7 dell'art. 6bis.~~

## 7. Aree agricole e a bosco

7.1 Porte. L'area, attualmente individuata come agricola, ma che in realtà è boscata, è stata modificata a seguito delle correzioni cartografiche effettuate con l'ausilio delle ortofoto.

7.2 Porte. In questo caso le verifiche effettuate con le ortofoto hanno evidenziato che l'attuale area a bosco è in realtà un'area agricola e pertanto la destinazione è stata rettificata.

7.3 Dosso. A seguito della ridelimitazione dell'ambito a verde pubblico per comprendere la sola area effettivamente utilizzata allo scopo, alla parte in eccesso è stata assegnata la destinazione a bosco in conformità allo stato del luogo.

7.4 S. Colombano. L'area privata di interesse pubblico relativa dell'eremo è stata ridotta per comprendere il solo l'edificio con la relativa pertinenza. La parte modificata è stata individuata come bosco.

7.5 e 7.6 Toldo. Idem come per il punto 7.1.

7.7 Toldo. Idem come per il punto 7.2.

7.8 Toldo. Un piccolo sfrido con destinazione verde privato, risultante dal ridisegno della zona, è stato aggregato alla limitrofa area agricola.

7.9 Toldo. Eliminata l'area produttiva non più di interesse per il privato ed assegnata la destinazione agricola.

7.10 Toldo. Anche in questo caso è stata eliminata la previsione di area produttiva, ripristinando la destinazione a bosco.

7.11 Moscheri. Idem come per il punto 7.2.

7.12 Moscheri. Su richiesta del privato è stato rettificato il perimetro dell'area residenziale ed attribuito alla parte modificata la destinazione a bosco, con vincolo di inedificabilità decennale.

7.13. Moscheri. Idem come per il punto 7.1.

7.14 Moscheri. Idem come per il punto 7.2.

7.15 Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.1.

7.16 Stralciata. ~~Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.2.~~

7.17 Ca' Bianca. Idem come per il punto 7.1.

7.18, 7.19, 7.20 Ca' Bianca- Rocchi. Idem come per il punto 7.1.

7.21 e 7.22 Torrente Leno. Idem come per il punto 7.1.

7.23 Moscheri. L'area a verde pubblico è stata ridotta escludendo le proprietà private che non rientrano nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale. La parte modificata è stata ricondotta ad area agricola.

7.24 Moscheri. Piccola rettifica su un'area ora a bosco ma che di fatto risulta agricola.

7.25 Moscheri. Eliminata l'area a verde pubblico presente nel piano da anni in quanto non rientra nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale e individuata come area agricola.

7.26 ~~Clocchi. Idem come per il punto 7.2.~~ stralcia

7.27 Clocchi. Eliminata l'edificabilità di un'area residenziale e modificata la destinazione in agricola con vincolo di inedificabilità decennale.

7.28, 7.29, 7.30 Lesi, Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.31, 7.32, 7.33 Pozza. Idem come per il punto 7.2.

7.34, 7.35, 7.36, 7.37 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.38 Pozza. Su richiesta del privato è stata eliminata l'edificabilità sull'area residenziale ed assegnata la destinazione agricola locale con vincolo di inedificabilità decennale.

7.39 Pozza. Idem come per il punto 7.1

7.40 Pozza. L'area per attrezzature pubbliche è stata ridefinita in riduzione e la parte di proprietà privata assoggettata alla destinazione bosco.

7.41 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.42 Pozza. Parte dell'area residenziale di completamento inedificata è stata modificata in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.43 Pozza. Idem come per il punto precedente.

7.44 Pozza. Idem come per il punto 7.2.

7.45 Pozza. Idem come per il punto 7.1.

7.46, 7.47 Tra Lesi e Vignala. Idem come per il punto 7.1.

7.48 Tra Lesi e Vignala. ~~Idem come per il punto 7.2.~~ In questo caso le verifiche effettuate con le ortofoto hanno evidenziato che l'attuale area a bosco è in realtà un'area agricola e pertanto la destinazione è stata rettificata. Vista la presenza di pericolosità per crolli rocciosi, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 2 dell'art. 6bis.

7.49 eliminato

7.50 a valle di Vignala. L'area attualmente individuata come agricola e oggetto di erosione per la presenza di calanchi, è stata modificata in area ad elevata integrità.

7.51 a valle di Vignala. Per i motivi di cui al punto precedente l'area che attualmente è destinata a bosco è stata segnata come elevata integrità.

7.52 Boccaldo. Idem come per il punto 7.1.

7.53, 7.54 Boccaldo Idem come per il punto 7.2.

7.55 Boccaldo. La previsione di area a parcheggio di progetto è stata eliminata in quanto per motivi di tipo morfologico risulta irrealizzabile.

7.56 Boccaldo. ~~Idem come per il punto 7.1.~~ L'area, attualmente individuata come agricola, ma che in realtà risulta boscata, è stata modificata a seguito delle correzioni cartografiche effettuate con l'ausilio delle ortofoto. A seguito delle osservazioni pervenute, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 1 dell'art. 6bis.

7.57 Stralcia. Boccaldo. In questo caso le verifiche effettuate con le ortofoto hanno evidenziato che l'attuale area a bosco è in realtà un'area agricola e pertanto la destinazione è stata rettificata. A seguito delle osservazioni pervenute, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia al comma 1 dell'art. 6bis.

7.58, 7.60 Stralcia. Boccaldo. Idem come per il punto 7.2.

7.59, 7.61 Boccaldo. Idem come per il punto 7.1.

7.62 Giazzeria. Su richiesta del privato, l'area ricettiva è stata ridotta per comprendere solamente l'edificio esistente con la relativa pertinenza. La parte modificata è stata individuata come bosco in conformità all'attuale uso del suolo.

7.63 Giazzeria. L'area di espansione è stata ridotta con lo stralcio di un lotto che è stata aggregato all'area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.64 Giazzeria. Idem come per il punto 7.1.

7.65, 7.66, 7.67, 7.68 Pian del Levro. Idem come per il punto 7.1.

7.69, 7.70, 7.71, 7.72, 7.73, 7.74, 7.75, 7.76, 7.77, 7.78 Vanza. Idem come per il punto 7.1.

7.79 Vanza. Idem come per il punto 7.2: stralcia

7.80 Vanza. E' stato leggermente ridotto il parcheggio di progetto escludendo un piccolo lotto che è stato inserito in area agricola, come da richiesta del privato.

7.81 Vanza. L'area residenziale di completamento è stata eliminata su richiesta del proprietario e ricondotta ad area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.82 Vanza. L'area per attrezzature pubbliche è stata confermata solo sull'edificio pubblico esistente con relativa pertinenza, mentre la parte più a sud, non rientrando nel piano degli investimenti dell'Amministrazione comunale, è stata modificata in area agricola.

7.83 Vanza. Un porzione dell'area consolidata, il cui potenziale edificatorio non è stato utilizzato per la costruzione dell'edificio residenziale, è stata modificata in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.84, 7.85, 7.86, 7.87, 7.88, 7.89, 7.90 Pozzacchio. Idem come per il punto 7.1.

7.91, 7.92 Pozzacchio. Su richiesta dei proprietari, le aree edificabili di completamento sono state stralciate ed agli ambiti attribuita la destinazione agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.93, 7.94 Pozzacchio. Idem come per il punto 7.1.

7.95 Porte. Su richiesta del privato una porzione dell'area residenziale di nuova espansione è stata modificata in agricola con vincolo decennale di inedificabilità. L'indice edificatorio dell'area modificata non è stato utilizzato per la costruzione dell'edificio di proprietà.

7.96 Pozza. A seguito della richiesta del privato, l'area residenziale consolidata è stata ridotta modificando la parte il cui indice non è stato utilizzato per l'edificazione, in area agricola con vincolo decennale di inedificabilità.

7.97 S. Colombano. Per l'area terziaria soggetta a piano attuativo che risulta scaduto, si ripristina la destinazione a bosco.

7.98 Porte. La destinazione ad area residenziale da completare è stata modificata in area agricola in adeguamento ai confini di proprietà (vedi anche 4.61).

7.99 Giazzeria. L'area terziaria presente da anni e non ancora utilizzata, è stata ridotta ripristinando la destinazione agricola. L'ambito, ricadendo in area a penalità P3, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.

7.100 Giazzeria. Il parcheggio di previsione è stato ridotto escludendo la parte non utilizzata nella realizzazione dello stesso e attribuita la destinazione di area agricola.

## **8. Varie**

8.1 Porte. Come da richiesta del privato, l'area residenziale da completare il cui indice edificatorio non è stato ancora utilizzato, è stata modificata in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.2 Porte. Idem come al punto precedente ma da area di consolidata a verde privato.

8.3 Clocchi. L'area consolidata il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, è stata ridotta escludendo una particella di terzi individuata come verde privato.

8.4 Porte. E' stata modificata una parte dell'area residenziale consolidata il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, in area a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.5 S. Colombano. L'area che ospita gli edifici della centrale idroelettrica è stata individuata come attrezzature tecnologiche modificando l'attuale destinazione silvopastorale. Considerata la criticità dell'area, la stessa è stata normata con lo specifico comma 4 dell'art. 6Bis.

8.6 Toldo. Una piccola porzione della particella residenziale consolidata, il cui indice non è stato utilizzato a fini edificatori, è stata modificata in area a bosco in conformità alla situazione reale e vincolata all'inedificabilità decennale.

8.7 Toldo. E' stata eliminata la difesa paesaggistica sull'ambito compreso all'interno del tornante della S.P.50 che non presenta peculiarità tali da giustificare la tutela.

8.8 Toldo. E' stata ridotta l'area produttiva escludendo la parte di un'altra proprietà il cui indice non è stato utilizzato per l'edificazione dei volumi esistenti. La nuova destinazione attribuita è quella di verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.9 Moscheri. E' stata corretta la destinazione di zona modificandola da silvopastorale a verde privato in conformità allo stato del luogo.

8.10 Moscheri. Un piccola parte di residenza di nuova espansione è stata mutata in verde privato a seguito della ridefinizione, in conformità della situazione reale, del limite di pertinenza degli edifici realizzati.

8.11 Moscheri. Come da richiesta della proprietà, l'area di nuova espansione è stata stralciata ed attribuita la destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.12 Moscheri. L'area residenziale di completamento è stata stralciata come da richiesta e attribuita la destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.13 Moscheri. Idem come al punto precedente.

8.14 Moscheri. L'area per attrezzature pubbliche che comprendeva oltre al santuario e pertinenze anche una proprietà privata, è stata ridotta escludendo quest'ultima che viene destinata a verde privato. Vista la presenza di criticità di tipo geologico, l'area è stata individuata con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni contenute nel comma 5 dell'art. 6bis.

8.15 Lesi. Trattasi di un piccolo lotto ora ricompreso in area residenziale di nuova espansione ma di fatto inedificabile perché con superficie inferiore al lotto minimo. E' stata quindi modificata la destinazione in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.16 Lesi. Stralcio di una porzione con destinazione residenziale consolidata in quanto non utilizzata né utilizzabili a fini edificatori ed individuata come verde privato.

8.17 Lesi. Anche questa parte, il cui indice non è stata ancora utilizzato, è stata modificata da area residenziale di nuova espansione a verde privato. Vista la presenza di criticità di tipo geologico l'area è stata normata con lo specifico comma 1 dell'art.6bis.

8.18 Moscheri. Individuata l'area per attrezzature tecnologiche in corrispondenza del serbatoio dell'acquedotto, modificando l'attuale destinazione silvopastorale.

8.19 Pozza. E' stata modificata la destinazione di residenza consolidata ad una particella il cui indice edificatorio non è stato ancora utilizzato, ed inserita in verde privato.

8.20 Pozza. In questo caso si tratta di un lotto ricadente in residenziale di completamento, il quale, non essendo stata utilizzata la potenzialità edificatoria, è stato modificato in verde privato.

8.21 Pozza. La previsione della nuova strada non essendo più di interesse per l'Amministrazione comunale, è stata tolta e l'ambito aggregato al limitrofo verde privato.

8.22 Pozza. E' stato rettificato in verde privato l'ambito destinato a residenza di completamento con l'esclusione di una piccola porzione di altra proprietà non utilizzata né utilizzabile a fini edificatori.

8.23 Pozza. L'area agricola è stata modificata in verde privato in quanto ubicata all'interno dell'ambito urbanizzato.

8.24 Pozza. Su richiesta del privato l'area ora residenziale di completamento è stata modificata in verde privato con vincolo decennale di inedificabilità, in quanto l'indice edificatorio della stessa non ha concorso alla realizzazione degli edifici esistenti.

8.25 Pozza. Viene confermata la destinazione a bosco ma eliminata la difesa paesaggistica sull'area compresa fra due viabilità, in quanto tale vincolo non si giustifica.

8.26 Boccaldo. Stralciata l'edificabilità di un'area ricadente in residenziale di completamento, il cui indice edificatorio non è stato utilizzato, ed attribuita destinazione a verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.27 Vanza. Idem come per il punto 8.3.

8.28 Vanza. Dall'area consolidata è stata stralciata una parte il cui indice edificatorio risulta non utilizzato, ed inserita la nuova destinazione di verde privato.

8.29 Vanza. Su richiesta di tutti i privati interessati, l'area residenziale di completamento non utilizzata a fini edificatori, è stata stralciata ed assegnata alla destinazione verde privato con vincolo decennale di inedificabilità.

8.30 Boccaldo. Idem come per il punto 8.3.

8.31 Giazza. L'area a verde pubblico è stata modificata in area sosta camper in conformità allo stato di fatto. [L'ambito, ricadendo in area a penalità P2, è stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.](#)

8.32 Lesi. L'area a verde pubblico la cui destinazione è stata prevista dal PUC, non rientrando nel piano di investimenti comunale, viene modificata in verde privato.

8.33 Vanza. L'edificio esistente in area agricola è stato individuato con specifico riferimento normativo (art. 37 c. 3) per consentire il recupero del sottotetto a fini abitativi per prima abitazione.

## **9. Modifiche non numerate in prima adozione o nuove modifiche a seguito di osservazioni**

9.1 p.f. 279/2 Dosso. L'area di servizio alla residenza che il PGTIS individuava per il soddisfacimento di dotazioni pubbliche è stato modificato, in adeguamento alla legenda standard e allo stato di fatto, in parcheggio esistente.

9.2 p.ed.17 Dosso. La destinazione ambito di qualificazione ambientale è stata modificata in spazi privati degli edifici in quanto interessa un giardino privato.

9.3 p.f. 4549/1 Toldo. La destinazione orti e giardini a suo tempo attribuita ad ambiti privati, è stata modificata in spazi pubblici in quanto interessa uno slargo che ospita dei posti macchina pubblici e la fermata dell'autobus.

9.4 p.f. 441/1 Moscheri da aree di servizio alla residenza a verde storico.

9.5 p.f.3594/2 Pozzacchio. L'area di tutela ambientale individuata dall'allora PGTIS, interessa una rampa boscata e pertanto la destinazione è stata aggiornata come bosco.

9.6 p.f. 3594/100 Pozzacchio. E' stato preso atto dell'avvenuta realizzazione del parcheggio e pertanto la destinazione di aree di servizio alla residenza è stata variata in conformità all'esistente. L'ambito, ricadendo in area a penalt  P3,   stato individuato con il perimetro dello specifico riferimento normativo che rinvia alle disposizioni del comma 2 dell'art.6bis.

9.7 Pozza. Il previsto lotto di nuova espansione per la realizzazione di una residenza primaria, rispetto alla versione di prima adozione   stato traslato e posto in continuit  con la residenza consolidata.

9.8 Pozza. L'area per attrezzature pubbliche   stata ridotta ampliando la destinazione a bosco correggendo in tal modo la Var. 7.40 che per errore non comprendeva per intero le particelle per le quali era stata chiesta la modifica.

## **ULTERIORI MODIFICHE:**

1. A seguito dello stralcio della variante 4.14 sulle Norme di Attuazione   stato eliminato il cartiglio 40 e il comma 9 dell'art.6bis.
2. A seguito della richiesta dell'Amministrazione nell'art.19 comma 4   stato chiarito che l'ampliamento ammesso, nei limiti indicati, si applica anche agli edifici con SUN superiore ai 360 mq.

3. Si evidenzia che a seguito di verifica è stato corretto il comma 4.1 dell'art.19 in coerenza con quanto disposto dall'art.77 della L.P.15/2015 riconducendo al 20% l'ampliamento massimo ammesso negli edifici soggetti a ristrutturazione con specifico riferimento (prima 30%).
4. A seguito dello stralcio delle varianti 6.1 e 6.2 sulle Norme di Attuazione sono stati eliminati i commi 3 e 7 dell'art.6bis.



**COMUNE DI TRAMBILENO**  
**PROVINCIA DI TRENTO**

**COPIA**

**VERBALE DI DELIBERAZIONE n. 1**  
**DEL COMMISSARIO AD ACTA**

=====

oggetto: Adozione definitiva della Variante Generale al Piano Regolatore generale, ai sensi degli artt. 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

=====

L'anno duemilaventuno, addì 19 del mese di aprile ad ore 9.00, nella sala consiliare del Comune di Trambileno

l'arch. Michele Martinelli, Commissario ad acta presso il Comune di Trambileno, per l'adozione della "Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale", nominato in forza rispettivamente con delibera della Giunta prov.le, n. 1642 del 18/10/2019 e n. 558 del 9/04/2021

assistito dal Segretario com.le dott. Carlo Plotegher

assume il presente provvedimento.

## IL COMMISSARIO AD ACTA

Premesso che:

– la Giunta prov.le, con deliberazione n. 1642 del 18/10/2019, ha provveduto alla nomina dell'arch. Michele Martinelli quale Commissario ad acta presso il Comune di Trambileno per l'adozione della "Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale";

– la Giunta com.le con deliberazione n. 147 del 24/10/2019 ha approvato il compenso da corrispondere all'arch. Michele Martinelli, per lo svolgimento delle funzioni di commissario ad acta presso il comune di Trambileno per l'adozione della "Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale";

– la Giunta prov.le, con deliberazione n. 558 del 9/04/2021, ha provveduto alla conferma dell'arch. Michele Martinelli quale Commissario ad acta presso il Comune di Trambileno per l'adozione della "Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale";

– con verbale di deliberazione n. 1 del 30/10/2019 il Commissario ad acta, ha approvato in prima adozione la Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Trambileno, ai sensi e per gli effetti degli artt. 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

Tutto ciò premesso:

dato atto che è stato dato corso agli adempimenti di cui all'art. 37 della citata legge provinciale la Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale con il deposito in libera visione al pubblico, per un periodo di sessanta giorni consecutivi e precisamente dal 29.01.2020 e fino al 18.02.2020 compreso, presso gli uffici com.li, degli elaborati che compongono la variante allo strumento urbanistico, compreso il provvedimento della sua adozione, oltre che la pubblicazione integrale sul sito istituzionale, previo avviso pubblicato sul quotidiano locale Corriere del Trentino in data 09/11/2019; tale periodo di deposito utile a chiunque con facoltà di prendere visione degli elaborati e presentare osservazioni nel pubblico interesse.

dato atto che nel periodo di pubblicazione, di cui al punto precedente, sono pervenute n. 13 osservazioni, di cui una da parte dell'Amministrazione comunale;

dato atto che entro il termine fissato dalla normativa, dal 19/11/2019 al 09/01/2019, il comune ha provveduto a pubblicare per venti giorni consecutivi sul sito istituzionale l'elenco degli articoli delle norme d'attuazione del piano interessati dalle osservazioni pervenute completa di una planimetria con l'indicazione delle parti di territorio oggetto di osservazioni;

dato atto che nel periodo di cui al punto precedente sono pervenute ulteriori n. 2 osservazioni;

acclarato che tempestivamente la Variante Generale 2019 al Piano Regolatore, adottata in via preliminare è stata trasmessa al competente Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della Provincia Autonoma di Trento.

dato atto che con l'approvazione della deliberazione da parte del Commissario ad acta n. 1 del 30/10/2019 sono entrate in vigore le misure di salvaguardia previste dall'art. 47, comma 1 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

dato atto che la Conferenza di pianificazione, convocata presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. si è espressa in data 13/07/2020 in merito alla variante generale 2019 allo

strumento urbanistico, giusto verbale n. 40/2020 di medesima data, invitando a rivedere e integrare alcuni contenuti in argomento secondo le osservazioni e i pareri esposti.

dato atto che le rilevanze, di cui al punto precedente, sono state esaminate complessivamente, recepite nella loro generalità, fatti salvi alcuni casi limitati che peraltro sono stati adeguatamente motivati; tali considerazioni sono state riportate nell'elaborato "Testo Unificato".

Dato atto che le osservazioni presentate dai privati sono state puntualmente analizzate dall'amministrazione comunale e dal Responsabile dell'Ufficio Urbanistica della Comunità della Vallagarina, progettista della variante; l'esito della valutazione è contenuto nell'elaborato "Testo Unificato" che costituisce allegato alla variante generale 2019 el P.R.G.

dato atto che gli elaborati tecnici che compongono la Variante generale allo strumento urbanistico, sono stati modificati e depositati agli atti, ai fini dell'adozione definitiva recepiscono quanto indicato in sede di conferenza di pianificazione, e accolgono in parte le osservazioni presentate dai privati.

Tutto ciò premesso

## **IL COMMISSARIO AD ACTA**

Richiamata la premessa narrativa e ritenutala parte integrante del presente provvedimento;

Vista la Variante Generale 2019 al PRG, così come da ultimo aggiornata a seguito delle modifiche in premessa già richiamate, predisposta dall'Ufficio Urbanistica della Comunità della Vallagarina;

Precisato che per la descrizione puntuale e le motivazioni di ciascuna delle modifiche apportate alla versione oggetto di adozione preliminare di cui alla deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 30/10/2019, immediatamente eseguibile, si rimanda all'elaborato "Testo Unificato" allegato alla Variante Generale 2019 al PRG.

Precisato che per la descrizione puntuale e le motivazioni di ciascuna delle modifiche apportate alla versione oggetto di adozione definitiva di cui al presente provvedimento, immediatamente eseguibile, si rimanda all'elaborato "Testo Unificato" allegato alla Variante Generale 2019 al PRG.

Atteso che, ai sensi del comma 7 dell'art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm., le modifiche apportate adeguano la proposta di variante al P.R.G. secondo le prescrizioni e indicazioni contenute nel parere adottato dalla Conferenza di pianificazione ai sensi del comma 6 del medesimo articolo, tenuto altresì conto delle osservazioni pervenute in relazione ai contenuti del piano approvato preliminarmente, risultando pertanto garantita la coerenza con il parere conclusivo espresso in conferenza.

Ritenuto che la Variante Generale 2019 al PRG sia meritevole di definitiva adozione ai sensi del comma 8 dell'art. 37 della L.P. 15/2015, per le motivazioni in premessa indicate.

Accertato che nel biennio precedente alla data della presente deliberazione il comune non ha adottato alcuna variante sostanziale allo strumento urbanistico, e pertanto la variante di cui trattasi



rispetta i limiti previsti dal comma 2 dell'art. 42 - "limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale", della citata legge provinciale.

Accertato altresì che l'adozione preliminare della Variante Generale 2019 al PRG è avvenuta prima dell'avvio del semestre antecedente il rinnovo del Consiglio comunale e pertanto entro i termini stabiliti dal predetto art. 42 comma 2.

Accertato che è stata attivata la prevista procedura relativa alla nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico di cui alla L.P. 14 giugno 2005, n. 6 art. 18 commi 2 e 3, con l'acquisizione del parere favorevole del Commissario ad acta, in qualità di soggetto cui spetta l'amministrazione dei beni di uso civico, in sostituzione del Consiglio com.le, giusto provvedimento del 18/04/2021, con la quale ha espresso parere favorevole in merito alle variazioni di destinazione introdotte dalla presente variante, così come meglio evidenziate nell'elaborato "Rapporto Ambientale", nel capitolo "verifica degli usi civici", nonché nell'allegato "Estratti Usi Civici", accertando che per tali variazioni non sussistono soluzioni alternative all'intervento meno penalizzanti e onerose per i sopra citati beni gravati da usi civico.

Preso atto che a seguito dell'adozione definitiva della Variante Generale 2019 al PRG, la medesima dovrà essere trasmessa alla Giunta provinciale per la successiva approvazione ai sensi dell'art. 37 comma 9 della citata L.P.15/2015.

Visto il parere favorevole espresso, ai sensi dell'art. 185 del Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, sulla proposta di adozione della presente deliberazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico arch. Andrea Piccioni in ordine alla regolarità tecnica con attestazione della regolarità e correttezza dell'azione amministrativa, allegato alla presente quale parte integrante e sostanziale.

Preso atto che non necessita l'acquisizione del parere di regolarità contabile poiché il presente provvedimento non presenta aspetti di rilevanza contabile ;

Vista la L.P. 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" e ss.mm.

Vista la L.P. 14 giugno 2005 n. 6 e ss.mm. "Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico", con particolare riferimento all'art. 18 (pianificazione territoriale e mutamento di destinazione).

Vista la L.P. 27 maggio 2008, n. 5 "Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale".

Visto il Codice degli Enti Locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige, approvato con Legge regionale 3 maggio 2018, n. 2.

## **DELIBERA**

1. Di respingere e/o accogliere le osservazioni presentate avverso la Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Trambileno, adottata con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 30.10.2019 nonché di introdurre nella variante le modifiche e integrazioni sulla base delle valutazioni e indicazioni della Conferenza di pianificazione, convocata

presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio della P.A.T. in data 13/07/2020, giusto verbale n. 40/2020 di medesima data,, così come dettagliatamente esposto e motivato nell'elaborato "Testo unificato – Relazione illustrativa e Controdeduzioni alle osservazioni" redatto dall'arch. Piccioni Andrea dell'uff. Urbanistica della Comunità della Vallagarina che si fa proprio, costituendo parte integrante e sostanziale del presente atto, seppur non materialmente allegato;

2. di adottare in via definitiva, ai sensi e per gli effetti degli art. 37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e ss.mm. la Variante Generale 2019 al Piano Regolatore Generale del Comune di Trambileno, predisposta dall'Ufficio Urbanistica della Comunità della Vallagarina, composta dai seguenti elaborati che formano parte integrante e sostanziale della presente deliberazione in formato digitale (pdf e shape), sebbene non materialmente allegati:

1. Relazione Illustrativa;
2. Rapporto Ambientale;
3. Norme di Attuazione;
4. Norme di Attuazione - raffronto;
5. Testo Unificato - relazione Illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni;
6. n. 8 Tavole - Sistema Ambientale;
7. n. 6 Tavole - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale;
8. n. 3 Tavole - Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale - raffronto;
9. n. 2 Tavola - Centri Storici;
10. n. 2 Tavola - Centri Storici - raffronto;

3 di dare atto che la descrizione puntuale e le motivazioni delle singole modifiche apportate rispetto all'adozione preliminare, di cui alla deliberazione del Commissario ad acta n. 1 del 30/10/2019, sono contenute nell'elaborato "Testo Unificato", allegato alla Variante Generale 2019 al PRG;

4 di dare atto che, ai sensi del comma 2 dell'art. 42 "Limiti all'adozione degli strumenti di pianificazione territoriale" della legge per il governo del territorio 2015, l'adozione della presente variante rientra nel numero ammesso nello stesso biennio (non più di tre varianti) e che l'adozione preliminare della Variante Generale 2019 al PRG è avvenuta prima dell'avvio del semestre antecedente il rinnovo del Consiglio comunale;

5 di dare atto che la variante generale 2019 al PRG prevede il mutamento della destinazione urbanistica dei beni di uso civico individuati nell'elaborato "Rapporto Ambientale - Verifica degli Usi Civici", come meglio motivato in premessa;

6 di disporre, ai sensi di quanto disposto dall'art. 37 comma 9 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 la trasmissione di copia degli atti di cui al punto 1) e della deliberazione di adozione definitiva della Variante generale 2019 al PRG alla Giunta provinciale per la successiva approvazione;

7 di dichiarare che la presente deliberazione immediatamente esecutiva ai sensi dell'art. 183, comma 4, del Codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino-Alto Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;

8 di dare atto, ai sensi dell'art. 4 della L.P. 30.11.1992, n. 23 che avverso la presente deliberazione sono ammessi:

- opposizione, durante il periodo di pubblicazione, da parte di ogni cittadino, ai sensi dell'art. 183, comma 5, del Codice degli Enti locali della Regione autonoma Trentino Alto-Adige approvato con legge regionale 3 maggio 2018, n. 2;



- ricorso al Tribunale Amministrativo Regionale di Trento, entro 60 giorni, ai sensi degli artt. 13 e 29 del D.Lgs. 02.07.2010 n. 104 o, in alternativa, ricorso straordinario al Presidente della Repubblica entro 120 giorni, ai sensi dell'art. 8 del D.P.R. 24.11.1971 n. 1199 da parte di chi abbia un interesse concreto ed attuale.

- ricorso straordinario al Presidente della Repubblica da parte di chi vi abbia interesse, per i motivi di legittimità entro 120 giorni ai sensi del D.P.R. 24.1.1971 n. 1199.

\*\*\*\*\*



Data lettura del presente verbale viene approvato e sottoscritto

**f.to IL COMMISSARIO AD ACTA**  
arch. Michele Martinelli

**f.to IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Carlo Plotegher

---

RELAZIONE DI PUBBLICAZIONE

Il presente verbale è in pubblicazione all'Albo comunale dal 19.04.2021 al 29.04.2021

Trambileno li, 19 aprile 2021

**f.to IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Carlo Plotegher

---

Copia conforme all'originale in carta libera per uso amministrativo.

Trambileno li, 19 aprile 2021

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Carlo Plotegher



---

Deliberazione divenuta immediatamente esecutiva ai sensi ex Art. 183 comma 4 del codice degli enti locali della Regione Autonoma Trentino Alto Adige approvato con Legge Regionale n. 2 dd. 03.05.2018.

**IL SEGRETARIO COMUNALE**  
dott. Carlo Plotegher

