

Reg.delib.n. **2024**

Prot. n. 359/10D

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE**O G G E T T O:**

L.P. 4 marzo 2008, n. 1 - L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - COMUNE DI VILLA LAGARINA
- Variante al piano regolatore generale comunale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE - prot. n.
359/10D.

Il giorno **03 Settembre 2010** ad ore **10:05** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

VICE PRESIDENTE **ALBERTO PACHER**

Presenti: ASSESSORI **MARTA DALMASO**
MAURO GILMOZZI
ALESSANDRO OLIVI
FRANCO PANIZZA
UGO ROSSI

Assenti: **LORENZO DELLAI**
LIA GIOVANAZZI BELTRAMI
TIZIANO MELLARINI

Assiste: LA DIRIGENTE **PATRIZIA GENTILE**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 35 di data 8 luglio 2009, il Consiglio comunale di VILLA LAGARINA ha provveduto alla prima adozione di una variante al proprio piano regolatore generale comunale redatta secondo la procedura prevista dagli articoli 40 e ss. della L.P. 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), come richiamati dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1 (*Pianificazione urbanistica e governo del territorio*).

Ai fini della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Consiglio comunale nella predetta deliberazione n. 35 di data 8 luglio 2009 ha dichiarato che *“le realtà interessate dalle proposte di variante del PRG non risultano essere gravate da usi civici”*.

Ai sensi dell'articolo 148, comma V della predetta L.P. 4 marzo 2008, n. 1, la variante è stata sottoposta all'esame del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio che, con valutazione tecnica Prat. 1411 – VT n. 79/09 di data 30 novembre 2009 ha evidenziato quanto segue:

- *“Contenuti della variante*

Con deliberazione consiliare n. 35 dd. 08 luglio 2009 il Comune di Villa Lagarina ha adottato una variante al piano regolatore generale in primo luogo per introdurre nel PRG vigente una serie di adeguamenti cartografici e normativi tra cui quello alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.

- *Verifica rispetto all'Inquadramento strutturale del Piano Urbanistico Provinciale*

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore lo scorso 26 giugno, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP.

Considerato l'aggiornamento complessivo, promosso dalla variante in esame, si evidenzia che gli elementi assunti tra le invarianti del PUP (Elenchi di cui all'Allegato D del PUP) vanno rappresentate sulla cartografia di piano.

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio si fa presente che si rinvia agli esiti della Conferenza dei Servizi, prevista dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 per la verifica preventiva del rischio determinato dalle nuove previsioni urbanistiche. Si rimarca in ogni caso che, nel rispetto degli articoli 16 e 17 delle norme di attuazione del PGUAP, vanno subordinate a tale disciplina e ai necessari studi di compatibilità le previsioni, anche vigenti, che determinano un aggravamento del rischio al livello R4 e R3. Si riportano di seguito i rilievi evidenziati nella Conferenza dei Servizi, tenutasi in data 5 novembre 2009:

- *il Servizio Geologico specifica che si dovrà modificare l'art. 40 al punto n. 4 e la tabella 1 degli allegati delle Nda, relativamente alle risorse idriche, riportando che, le disposizioni in materia che si devono osservare sono esclusivamente quelle riportate nelle norme di attuazione della Carta delle Risorse Idriche del nuovo P.U.P. attualmente in vigore. Per quanto riguarda gli aspetti sulla pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva (cfr. artt. 53 e 55) e sul rischio idrogeologico si dovrà fare riferimento rispettivamente alla Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. ed al Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche*
- *variante 3.3 a b c d: parere POSITIVO ma si richiede che all'interno dell'articolo 52 ter, relativo alle zone a parco fluviale, venga inserito un comma che preveda che qualsiasi intervento venga preventivamente concordato con il Servizio Bacini Montani;*
- *varianti 4, 14-16, 18-26: non rilevanti ai fini della verifica preventiva del rischio;*

- *variante 6.1: va garantita fascia di rispetto prevista dalla LP. 18/76 di metri 10 dal limite della proprietà demaniale;*
- *varianti INT2.1, 2.2, 2.3: parere POSITIVO ma si richiede che all'interno dell'articolo 52 ter, relativo alle zone a parco fluviale, venga inserito un comma che preveda che qualsiasi intervento venga preventivamente concordato con il Servizio Bacini Montani;*
- *gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui IV aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2249 del 5 settembre 2008 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;*
- *le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di altri corsi d'acqua dove la Provincia ha investito, anche nel recente passato, risorse per la sistemazione e dove sono presenti opere di sistemazione da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificarne gli effetti sistematori. In tali ambiti, interventi possibili e relativi procedimenti sono disciplinati dalla normativa di settore rappresentata dalla L.P. n. 18/1976;*
- *gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati, coerentemente i criteri di cui alla parte VI del PGUAP;*
- *le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione.*
- *le nuove previsioni urbanistiche che sono approvate sulla base delle condizioni espresse negli studi di compatibilità, valutati dalle strutture competenti della Provincia, sono rappresentate sulle tavole di piano con uno specifico retino che rinvia a dette condizioni.*

In relazione alla disciplina delle aree protette il Servizio Conservazione della natura e Valorizzazione ambientale osserva che la variante al piano regolatore generale in oggetto riporta correttamente i confini della Riserva naturale provinciale e Sito d'importanza Comunitaria (SIC) denominata Pra' dall'Albi-Cei (cod. IT3120081). Si segnala che non è invece riportata la suddivisione interna in zona A e zona B dell'area protetta, così come indicato nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2775 del 21 marzo 1997 che ha modificato la deliberazione della Giunta provinciale n. 16951 del 30 novembre 1992 "Individuazione del biotopo di interesse provinciale Prà dell'Albi Cei ai sensi dell'art. 5 della L.P. 23.06.1986 n. 14 - norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico". La variante in oggetto individua inoltre lungo il fiume Adige un'area di protezione fluviale (art. 62 bis), rispetto alla quale l'Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000 può mettere a disposizione utili informazioni volte a definire una delimitazione degli

ambiti meritevoli di tutela. Si richiama che l'applicazione del nuovo Regolamento di attuazione della l.p. n. 11/2007 emanato con d.P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/88, e concernente, tra gli altri aspetti, le nuove procedure di valutazione di incidenza per i SIC e le ZPS, comporta la decadenza della verifica di non assoggettabilità così come prevista dall'art. 10 comma 4, della l.p. n. 10/2004. In luogo di questo, l'articolo 16 del menzionato regolamento prevede comunque la possibilità di attivare una procedura di verifica preventiva del requisito di incidenza significativa, al termine della quale il Servizio provinciale competente può accertare l'assenza di incidenza significativa del progetto o, al contrario, la sussistenza della stessa. In quest'ultimo caso si attiva la procedura di valutazione di incidenza vera e propria, così come previsto dall'art. 17. Inoltre, l'articolo 15 dello stesso regolamento prevede che la Giunta provinciale individui, a priori, i tipi di progetto e gli interventi che non presentano incidenza significativa. Non essendo ancora stata emanata apposita deliberazione, si deve procedere facendo ricadere tutte le fattispecie nella procedura di verifica preventiva prevista dall'art. 16. Facendo comunque salva la possibilità fin da subito di attivare direttamente la procedura di valutazione d'incidenza prevista dall'art. 17. Pertanto tutti i PRG devono specificare nelle norme di attuazione che, nel caso di approvazione di nuovi piani e progetti, tutti gli interventi che possono interferire con le aree Natura 2000, SIC e/o ZPS, devono ricorrere alla valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa oppure direttamente alla procedura di valutazione d'incidenza. Tale norma potrà essere indicativamente così definita:

“1. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale.”

La delimitazione dell'area di protezione del lago di Cei va verificata rispetto a quanto indicato nel nuovo PUP; analogamente la relativa disciplina va aggiornata ai contenuti dell'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP.

Riguardo ai beni storico-artistici vincolati la Soprintendenza per i beni architettonici richiama l'esigenza di individuare in cartografia detti beni, come peraltro richiesto dal d.lgs. n. 42/2004. Si evidenzia inoltre che i beni vincolati vanno assoggettati alla categoria del restauro architettonico, rinviando alle procedure di autorizzazione dei relativi interventi.

La Soprintendenza per i Beni librari archivistici e archeologici segnala che non è stato recepito il parere espresso dalla stessa Soprintendenza con nota di data 4 marzo 2008, prot. n. 669, concernente la necessità di procedere alla revisione del posizionamento dei siti segnalati nella cartografia del PRG in stretta collaborazione con il funzionario responsabile. Ribadisce, pertanto, la necessità di procedere a tale revisione, con le modalità sopra espresse, in quanto l'individuazione delle aree a rischio archeologico nella cartografia messa a disposizione non offre sufficienti

elementi di riconoscimento per verificarne la correttezza.

Il Servizio Foreste e fauna non evidenzia particolari ostative per gli aspetti di competenza, tenuto conto che “le previsioni di cui ai punti 8, 9 e 9.1 riguardano la ridefinizione di alcuni ambiti boscati ratificando sul piano formale la situazione di fatto esistente e ricomprendendo le stesse aree in zonizzazioni urbanistiche appropriate.”

- *Verifica rispetto al Sistema insediativo e alle Reti infrastrutturali del Piano Urbanistico Provinciale*

La variante propone un generale adeguamento della base cartografica, evitando in via generale la modifica delle previsioni destinate all'insediamento residenziale. Data la finalità della variante non si rilevano nel merito particolari osservazioni.

Il Dipartimento Agricoltura e alimentazione rileva che la variante deve indicare le aree agricole del nuovo PUP; in merito alla verifica rispetto alle aree agricole di pregio del nuovo PUP, osserva:

variante n. 4: l'individuazione delle aree agricole di pregio all'interno della cartografia di piano evidenzia alcune differenze che vanno verificate assicurando la conformità al PUP:

- ad est dell'abitato di Castellano è rimasta esclusa una fascia di territorio a valle della strada provinciale costituita dalle pp.ff. 413/1 e successive in c.c. Castellano;

- a Villa Lagarina, nella zona compresa tra l'Adige e l'autostrada, è rimasta esclusa una porzione di territorio costituita dalle pp.ff. 143/3 e successive in c.c. Villa Lagarina.

Norme d'attuazione, art. 52 ter – “F8- Zone a parco fluviale”. Individua le aree “destinate alla valorizzazione ambientale, paesaggistica e culturale dell'ambito posto in ingresso all'abitato di Villa Lagarina lungo il fiume Adige, storicamente identificato quale “Porto fluviale”. Si tratta di una zona residuale, compresa per lo più tra l'autostrada e l'Adige, dove sono presenti alcuni impianti di vigneto e frutteto. In essa si permette una serie di interventi variegati (attrezzature per il tempo libero, lo svago e lo sport, funzioni di servizio alle attività sopraelencate quali parcheggi pubblici e privati, aree di sosta e di interscambio dei mezzi pubblici, percorsi e spazi ciclopedonali e servizi ed esercizi pubblici a supporto del comparto ricettivo e turistico). E' concreto pertanto il rischio che la destinazione a servizi pubblici finisca per sacrificare l'attuale vocazione agricola, compromettendo le componenti paesaggistiche e naturalistiche che si vorrebbero salvaguardare. Si ritiene quindi indispensabile che all'interno della norma siano previste adeguate tutele del territorio agricolo quale caratteristica identitaria fondamentale di ambito.

Come richiesto dal Servizio Industria della Provincia, riguardo alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale va condotta una verifica dei relativi limiti, sia a nord che a monte dell'insediamento della cartiera, al fine di assicurare la conformità al nuovo Piano urbanistico provinciale. Per assicurare l'attuazione dei piani attuativi già previsti dal piano vigente in corrispondenza della zona produttiva D2 (PdA 4 e PdA 23) si propone di valutare l'eventuale integrazione del piano con ulteriori elementi di approfondimento quali assi viari di accesso e suddivisione in comparti.

Il Servizio Minerario esprime parere favorevole a quanto adottato, considerato il lavoro di adattamento della base cartografica catastale, proposto dalla variante.

Sotto il profilo della compatibilità con le norme in materia di tutela dell'ambiente, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente osserva quanto segue:

o *Tutela dell'aria e agenti fisici*

a. *Inquinamento acustico. Le norme di attuazione al PRG devono prescrivere l'obbligo che l'edificazione di nuovi edifici abitativi a ridosso di infrastrutture stradali è soggetta ad una valutazione preventiva del clima acustico, ai sensi dell'art. 8, comma 3 della Legge n. 447/95. L'esito di tale valutazione definirà gli eventuali oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, nel caso in cui vengano superati i limiti stabiliti dal D.P.R. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447". Rispetto alla variante adottata si segnala "carente prevenzione dell'inquinamento acustico in merito a: 'variante 13 – Nuova area distributore carburanti'." L'elemento di criticità è rappresentato dalla vicinanza di detta nuova area con un'area abitativa esistente. "Pare opportuno quindi ridimensionare l'area del distributore" allo scopo di allontanare la sorgente rumorosa dalle abitazioni presenti."*

b. *Inquinamento elettromagnetico.*

- *a frequenza industriale (50Hz). Alcune aree a possibile espansione urbanistica sono state individuate in prossimità di elettrodotti ed è quindi prevedibile una condizione di potenziale incompatibilità con quanto stabilito dalla normativa nazionale. E' utile che il PRG venga adeguato alle disposizioni normative recentemente introdotte con il d. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella G.U. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".*

- *a radiofrequenza. In relazione ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza, sulla base di quanto stabilito nel D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36, è opportuno individuare in apposita cartografia le sorgenti elettromagnetiche e regolamentare una procedura di idoneità ambientale per le aree giacenti in prossimità a dette sorgenti in modo da prevenire situazioni di incompatibilità ambientale.*

o *Verifica con il sistema infrastrutturale del Piano Urbanistico Provinciale*

Rispetto all'assetto delle infrastrutture viarie, il Servizio Infrastrutture stradali e ferroviarie e il Servizio Gestione strade della Provincia Autonoma di Trento esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole subordinatamente alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- 1) in merito alle varianti 1 e 2 si prescrive che gli accessi a tali aree (produttiva e mista commerciale) avvengano esclusivamente tramite viabilità locale;*
- 2) in merito alla variante 3 "Parco fluviale" si segnala che la stessa deve assicurare una disciplina coerente con il quadro infrastrutturale del nuovo PUP;*
- 3) in merito alla variante 13 "Nuova area di distributore carburanti", in fregio alla strada provinciale S.P. n. 90 II tr. (km. 6.575), si esprime parere negativo, come già in precedenza segnalato con nota del Servizio Gestione Strade, prot. n. 15011/08 di data 2 luglio 2008, già in possesso del Comune di Villa Lagarina. Tale diniego è motivato dall'impossibilità di rispettare i criteri tecnici per il rilascio delle autorizzazioni agli accessi degli impianti carburanti contenuti nella DPG 2115 di data 24 agosto 2001 e specificatamente per quanto riguarda la distanza minima da rispettare dagli incroci, biforcazioni e diramazioni, dossi e dalle curve, pari ad almeno 95 ml;*
- 4) con riferimento alle norme tecniche di attuazione (art. 54bis – fasce di rispetto stradale), andrà modificato, nel comma 5, il riferimento alla ormai superata*

D.G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995, riportando la deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m., con conseguente aggiornamento delle norme tecniche del PRG che andranno allineate alle disposizioni in essa contenute;

5) in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m. 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 stradali, determinate ai sensi della sopraccitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

6) la rappresentazione grafica della viabilità di competenza provinciale dovrà essere resa conforme alla simbologia adottata dal Piano urbanistico provinciale, sia in termini di categoria di classificazione di strada che di tipologia di intervento;

7) si precisa infine che, 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.

o *Norme di attuazione*

Sulla base delle osservazioni espresse dalle strutture competenti della Provincia autonoma di Trento le norme di attuazione che completano il piano devono essere riviste coerentemente con quanto disposto dalla normativa provinciale in materia:

art. 8, Norme generali: al comma 2, per errore, si fa riferimento alla "presentazione della dichiarazione di pubblica utilità" anziché alla "dichiarazione di inizio attività". Al comma 12, laddove si prevede la possibilità di localizzare i parcheggi necessari al soddisfacimento dello standard anche in aree esterne al lotto e precisamente in "altre aree non agricole" poste in ragionevole raggio di accessibilità pedonale, va precisato che in tali zone deve comunque esserci la conformità urbanistica dell'intervento. (si veda anche l'articolo 11, comma 6 dove si fa riferimento a "lotti aventi diversa destinazione di zona" e l'articolo 29, comma 19);

art. 29 Norme generali per le aree agricole, a bosco, pascolo e improduttive: il comma 21 non risulta chiaro in relazione alla possibilità di costruzione di depositi agricoli da parte di chiunque o solamente da parte di richiedenti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima. (non si capisce se il riferimento agli imprenditori iscritti riguarda il requisito soggettivo per la richiesta o la limitazione per il cambio di destinazione in alloggi). Nel caso la costruzione di depositi sia ammessa per chiunque abbia un lotto minimo di 2500 mq. la norma si porrebbe in contrasto con l'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP che prevede per tali soggetti solo la possibilità di costruire manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale nel rispetto però di limiti dimensionali e criteri generali concernenti le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare stabiliti con regolamento ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 1/2008;

art. 30 Aree agricole di interesse primario: nella relazione tecnica allegata al piano si evidenzia che le norme sulle aree agricole e sulle aree a bosco sono state adeguate ai contenuti delle norme di attuazione del PUP. A tale riguardo si osserva che ai sensi dell'articolo 37, comma 3, delle norme di attuazione del PUP le attività

agricole ammesse dal comma 2 dovranno essere esercitate “professionalmente”;

art. 74 Deroghe ai sensi dell’articolo 104 e 105 l.p. n. 22/1991 e s.m.: all’interno del perimetro del centro storico, per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti, la norma consente di derogare alle distanze minime stabilite nel regolamento edilizio comunale, stabilendo in particolare una distanza di 3 metri tra i fabbricati. A tale riguardo si osserva che la deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008 prevede anche per gli ampliamenti laterali di edifici in centro storico la necessità di rispettare la distanza minima di 10 metri, disposizione questa non derogabile da parte della normativa comunale. Si osserva inoltre che la denominazione dell’articolo “deroghe ai sensi dell’articolo 104 e 105 della l.p. n. n. 22/1991” risulta impropria in quanto lo stesso non disciplina la fattispecie richiamata ma riguarda solamente ipotesi di non applicabilità della normativa sulle distanze senza ricorrere alla procedura della deroga vera e propria;

Capo III del Regolamento edilizio comunale: l’articolo 8 comma 16 del PRG precisa che l’adeguamento alla normativa provinciale in materia di distanze è contenuto nel regolamento edilizio comunale. Art 20 quater Distanze tra edifici da applicare in altre aree. Al comma 3 viene prevista la possibilità di osservare distanze minori nel caso di deroghe di cui agli articoli 104 e 105 della LP 22/91 così come, al successivo comma 4, per gli interventi di demolizione e ricostruzione ove non sia possibile il rispetto della distanza minima; entrambe le ipotesi risultano in contrasto con la disciplina contenuta nella normativa provinciale in materia di distanze.

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, si richiama inoltre che il Comune di Villa Lagarina dovrà procedere ad adeguare le norme alle disposizioni stabilite dal PUP:

art. 36: la disciplina delle aree produttive del settore secondario va aggiornata ai contenuti a quanto stabilito dall’articolo 33 delle norme del PUP;

art. 41, comma 2, lett. b), comma 3: la disciplina delle aree agricole non risulta adeguata a quanto previsto dal nuovo PUP;

art. 51: la disciplina delle fasce di rispetto stradali è da adeguare in particolare alle disposizioni dell’articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e s.m. In particolare, al comma 4, va eliminata la generica possibilità di insediare distributori di carburante nelle fasce di rispetto stradali, rinviando ad apposita variante urbanistica;

art. 53. il comma 1 va stralciato in quanto già disciplinato dall’articolo 55;

art. 55: l’articolo va completato con la disciplina delle aree di protezione di pozzi e sorgenti va adeguata ai contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell’articolo 21 del PUP;

art. 60: la disciplina dei beni culturali va completata con le disposizioni relative ai beni architettonici e storico-artistici con i relativi riferimenti normativi (d.lgs. n. 42/2004 e s.m. “Codice dei beni culturali”).

- *Osservazioni*

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente alla Provincia autonoma di Trento, il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata sia nell'accogliere che nel rigettare i relativi contenuti critici.

Con riferimento alla richiesta, presentata dall’Amministrazione comunale e per conoscenza alla Provincia autonoma di Trento, di individuare un’area insediativa per la

realizzazione di una residenza idonea a una grave condizione di disabilità, non si ravvisano particolari controindicazioni sotto il profilo urbanistico, rinviando in ogni caso ogni decisione alla competenza del Consiglio comunale.

- **Conclusioni**

Ciò premesso, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Villa Lagarina subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte.”.

Con comunicazione prot. n. 11776/09-13 V MRC (14611N) d.d. 3 dicembre 2009, la sopra richiamata valutazione del Servizio provinciale Prat. 1411 – VT n. 79/09 di data 30 novembre 2009 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale affinché la stessa, valutati i contenuti del parere, potesse procedere all'adozione definitiva della variante nei tempi e modi previsti dalla L.P. 4 marzo 2008, n. 1.

Successivamente, sono pervenute al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio le osservazioni sulla variante adottata formulate dal Servizio Commercio e Cooperazione della Provincia che sono state inviate al comune con nota prot. n. 12268/09-13 V ANT d.d. 22 dicembre 2009

Infine, con verbale di deliberazione n. 27 di data 7 aprile 2010, il Consiglio comunale di Villa Lagarina, preso atto del parere trasmesso, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come richiamato dall'articolo 148, comma IV della L.P. 4 marzo 2008, n. 1, la variante definitivamente adottata è stata poi trasmessa al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, alle valutazioni espresse dal Servizio provinciale competente ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva del piano.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha quindi formulato il proprio parere Prat. 1411 VPC – VT n. 79/09 di data 16 giugno 2010 che ha rilevato quanto segue:

“Con deliberazione consiliare n. 35 dd. 08 luglio 2009 il Comune di Villa Lagarina ha adottato una variante al piano regolatore generale in primo luogo per introdurre nel PRG vigente una serie di adeguamenti cartografici e normativi tra cui quello alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini. La variante è stata esaminata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che in data 30 novembre 2009 ha espresso la valutazione tecnica n. 70/09.

Con deliberazione consiliare n. 27 del 07 aprile 2010 il Comune di Villa Lagarina ha provveduto alla adozione definitiva della variante in oggetto, tenuto conto del parere espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, della nota del Servizio Commercio e cooperazione trasmessa in data 21 dicembre 2009, nonché delle osservazioni pervenute al Comune di Villa Lagarina nel periodo di deposito del piano.

- **Verifica del piano adottato**

I contenuti della variante sono stati integrati con i necessari richiami alle invarianti del nuovo Piano urbanistico provinciale nonché con le disposizioni provinciali in materia di tutela idrogeologica del territorio e di conservazione delle risorse naturali.

La variante ha inoltre riportato i limiti delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del nuovo PUP, precisando i relativi perimetri anche attraverso un limitato ampliamento che va tuttavia ricondotto alle competenze del piano territoriale della comunità.

Riguardo alla zona produttiva del settore secondario la variante è stata rivista per assicurare l'adeguamento alla perimetrazione delle zone produttive del settore secondario di livello provinciale previste dal nuovo PUP. Per quanto riguarda la zona produttiva di livello locale si è confermata l'intenzione di rinviare al piano attuativo la definizione dell'assetto infrastrutturale e insediativo dell'area.

Nella seconda adozione della variante in esame si è coerentemente risposto alle osservazioni espresse dall'Agenzia provinciale protezione ambiente.

Riguardo alla previsione di un'area di distribuzione carburante, prevista lungo la S.P. n. 90 II si ribadisce il parere negativo già espresso dalle strutture provinciali competenti in materia di viabilità, considerato che la proposta non rispetta i criteri tecnici per il rilascio delle autorizzazioni agli accessi agli impianti di distribuzione di carburante.

Riguardo alle modifiche apportate dalla variante alle norme di attuazione del piano si riconosce che, per errore materiale, in sede di elaborazione della valutazione tecnica dello scrivente Servizio n. 79/09 del 30 novembre 2009 si è riportato un testo non pertinente il piano in esame. Rispetto alla nota corretta, trasmessa successivamente al Comune di Villa Lagarina, il Comune stesso in sede di seconda adozione del piano ha provveduto a introdurre le modifiche e correzioni richieste. Parimenti, con nota del 21 dicembre 2009, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha provveduto a trasmettere al Comune di Villa Lagarina il parere espresso dal Servizio Commercio e cooperazione della Provincia, che è stato puntualmente ripreso dal piano in esame, modificando gli articoli relativi alla disciplina urbanistica commerciale segnalati.

Nella relazione integrativa, allegata alla adozione in oggetto del piano, si rileva che sono state apportate al piano una serie di modifiche conseguenti all'accoglimento, anche parziale, di osservazioni pervenute nel periodo di deposito. Nel merito si osserva che alcune di queste modifiche si configurano come scelte discrezionali del Comune di Villa Lagarina, che richiedono un ulteriore deposito degli atti di piano per osservazioni nel pubblico interesse. Si rinvia per chiarimenti a quanto evidenziato nella circolare dell'Assessore all'Urbanistica, enti locali e personale del 22 aprile 2010 (prot. 3502/10-13 I PGM) a illustrazione di quanto stabilito dalla l.p. 4 marzo 2008, n. 1, art. 148, c. 5, lett. d). Nel dettaglio, si richiamano le modifiche introdotte che comportano necessariamente un rinnovo del deposito degli atti di piano:

- l'articolo 36, aree D2-Insediamenti per attività produttive di livello comprensoriale o locale è integrato al fine di ammettere attività direzionali fino a un massimo del 30% della superficie edificabile. La modifica è ammissibile non con il generico richiamo normativo ma solo con l'individuazione di specifiche aree miste nell'ambito degli insediamenti produttivi locali;*
- l'articolo 51, comma 12, è integrato al fine di ammettere in corrispondenza delle aree per distribuzione di carburante anche autorimesse e parcheggi, pubblici esercizi quali bar e ristoranti. La modifica è ammissibile chiarendo tuttavia che le funzioni accessorie previste non si configurano come attività commerciali autonome ma sono connesse anche sotto il profilo dell'unitarietà gestionale con l'attrezzatura di servizio;*
- riguardo all'estensione dell'area destinata a stazione di distribuzione carburante si ribadisce il parere negativo espresso dalle strutture competenti in materia di strade.*

Conseguentemente a quanto sopra rilevato, si conclude ritenendo che subordinatamente alle osservazioni sopra riportate la variante in argomento possa essere approvata.”.

Con comunicazione prot. n. 5385/10-13 V MRC (1411N) d.d. 24 giugno 2010, la sopra richiamata valutazione del Servizio provinciale Prat. 1411 VPC – VT n. 79/09 di data 16 giugno 2010 è stata trasmessa all'Amministrazione comunale.

Con comunicazione prot. n. 5137 cc di data 14 luglio 2010, preso atto della valutazione trasmessa, ha provveduto ad integrare i documenti agli atti introducendo le seguenti modifiche:

“Art. 36 - Aree D2 - Insediamenti per attività produttive di livello comprensoriale e locale. Si accoglie l'osservazione formulata provvedendo a stralciare dal succitato articolo la previsione di attività direzionali fino ad un massimo del 30% della superficie edificabile (vedi testo delle norme di attuazione allegato alla presente nota).

Art. 51 comma 12 - Nuove stazioni di rifornimento carburanti [SRC]. Si accoglie

l'osservazione formulata provvedendo a stralciare dal succitato articolo le nuove funzioni introdotte in seconda adozione (...autorimesse e parcheggi per auto caravan e simili...) e ad integrare il testo con il vincolo relativo all'unitarietà gestionale delle attività commerciali previste con l'attrezzatura di servizio."

Con la medesima comunicazione il Comune di Villa Lagarina ha inoltre confermato la previsione di area per la distribuzione di carburanti, ribadendo la volontà di localizzare tale infrastruttura in corrispondenza della S.P. n. 90 II tr. Verificato tuttavia con le strutture provinciali competenti in materia di strade che la previsione relativa alla stazione di rifornimento carburanti, definitivamente adottata, non risulta ancora congruente con i criteri tecnici stabiliti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2115 di data 24 agosto 2001, specificatamente per quanto riguarda la distanza minima da rispettare dagli incroci, si dispone lo stralcio di tale previsione, rinviando la sua eventuale localizzazione alla risoluzione delle problematiche evidenziate dai servizi provinciali competenti.

Relativamente alle osservazioni sopra riportate, si prende atto della valutazione tecnica formulata dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio Prat. 1411 – VT n. 79/09 di data 30 novembre 2009 sopra richiamata e, sulla base delle indicazioni espresse dal medesimo Servizio provinciale nella valutazione tecnica Prat. 1411 VPC – VT n. 79/09 di data 16 giugno 2010, si propone l'approvazione della variante definitivamente adottata con le modifiche richieste nei predetti pareri.

Il Comune di Villa Lagarina, prestando la necessaria assistenza tecnica, ha predisposto un testo completo della variante allo strumento urbanistico, già comprensivo delle modifiche sopra indicate, testo che si allega e che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 5.09.1991, n. 22 e s.m.i.;
- vista la L.P. 14.06.2005, n. 6;
- vista la L.P. 4.03.2008, n. 1;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale comunale del Comune di VILLA LAGARINA adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 27 di data 7 aprile 2010 le modifiche in premessa sintetizzate;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale comunale del Comune di VILLA LAGARINA definitivamente adottata con deliberazione consiliare n. 27 di data 7 aprile 2010, secondo gli allegati atti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

RM

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Pag. di 13 RIFERIMENTO: 2010-S013-00430