



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 248

Prot. n. ANT

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI VILLA LAGARINA - variante 2016 al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **19 Febbraio 2021** ad ore **09:45** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

ASSESSORE

MIRKO BISESTI

ROBERTO FAILONI

MATTIA GOTTARDI

STEFANIA SEGNANA

ACHILLE SPINELLI

GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione commissariale n. 1 di data 10 ottobre 2019 il Comune di VILLA LAGARINA, ha adottato in via preliminare la variante 2016 al piano regolatore generale, ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge provinciale per il governo del territorio.

La variante è finalizzata all'introduzione di una serie di modifiche al piano regolatore generale che si configurano come assestamenti e completamenti della zonizzazione urbanistica comunale nonché all'aggiornamento dell'impianto normativo del piano ai contenuti della l.p. n. 15/2015 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento, in particolare, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'articolo 3 del richiamato Regolamento. Più specificatamente la variante, redatta secondo le specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, propone un aggiornamento cartografico delle tavole del PRG su base catastale e del sistema ambientale in adeguamento alle previsioni del PUP e del PTC della Vallagarina, una rivisitazione delle previsioni dei centri storici, la verifica dei piani attuativi e in particolare lo stralcio di quello relativo alla località Cei.

Gli elaborati di variante sono pervenuti in formato cartaceo in data 18 ottobre 2019 con lettera registrata al n. 643926 del protocollo provinciale insieme all'attestazione del progettista della corrispondenza della copia digitale, trasmessa per via telematica tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), alla documentazione cartacea presentata alla scala grafica, come previsto nella deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016.

Ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante il Comune, nel dare atto che la variante interessa beni di uso civico, ha rinviato alla procedura prevista dalla predetta legge provinciale.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di VILLA LAGARINA ha provveduto a predisporre la rendicontazione urbanistica quale documento allegato alla variante cui si rinvia per la valutazione dei contenuti della medesima con la pianificazione provinciale in vigore. In sintesi, in tale documento, l'Amministrazione ha evidenziato la compatibilità delle scelte operate sotto il profilo urbanistico ed ambientale con gli indirizzi strategici del PUP, in quanto le medesime, in considerazione della loro limitata entità ed incidenza urbanistica, non comportano effetti significativi sull'ambiente.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP, nonché con PTC approvato, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, tenutasi in data 17 dicembre 2019;

la Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza dei contenuti di variante con il quadro definito dal nuovo PUP e dal PTC della Vallagarina, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 55 di data 17 dicembre 2019, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A);

in tale parere, la Conferenza, in considerazione delle problematiche emerse in sede di esame della variante al PRG, anche a seguito delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in

materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, riportate nel medesimo parere, nonché del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette con specifico riferimento alle modifiche introdotte alla disciplina relativa alla riserva naturale provinciale coincidente con la ZSC del lago di Cei, ha subordinato l'adozione definitiva della medesima ad un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e alla modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di VILLA LAGARINA rispetto al quadro urbanistico del PUP e del PTC della Vallagarina, ai nuovi contenuti della l.p 4 agosto 2015, n. 15 e al nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 16 ottobre 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso entro il termine di legge.

Con nota prot. 28052 di data 16 gennaio 2020, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 55/19 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di VILLA LAGARINA la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione commissariale n. 02 di data 07 agosto 2020 ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti della medesima sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione e di quelle pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a fornire le proprie argomentazioni a sostegno delle scelte operate in sede di adozione definitiva in accoglimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare,

in tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo le quindici osservazioni pervenute sono state pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e che nei 20 giorni successivi alla pubblicazione sono pervenute due osservazioni correlate a quelle pubblicate; nella delibera si dà anche atto delle modifiche che interessano beni gravati da uso civico, rinviando alla apposita relazione allegata al piano per le necessarie motivazioni.

Infine, con nota pervenuta in data 25 agosto 2020, protocollo n. 515465, la documentazione di variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia nella versione cartacea, completa di attestazione di corrispondenza alla versione digitale fornita mediante sistema GPU.

Con nota del 09 settembre 2020, protocollo 546268, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di approvazione della variante per chiarimenti istruttori in merito alla pubblicazione della adozione preliminare della variante e al parere espresso dalle Amministrazioni competenti in materia di usi civici; il Comune ha provveduto a fornire quanto richiesto con nota pervenuta in data 11 settembre 2020, prot. 553598.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e agli ulteriori elementi motivazionali forniti dal Comune a supporto delle scelte che ha ritenuto di confermare e di quelle che ha ritenuto di inserire in accoglimento delle osservazioni presentate, nonché rispetto alle nuove osservazioni espresse dalle strutture competenti interpellate, in particolare, in materia di pericolo idrogeologico e in materia di aree protette, ha espresso il parere di cui alla nota di data 27 novembre 2020, protocollo provinciale n.767371, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), con il quale subordina l'approvazione della variante ad un ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli

elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale. Nella nota sono stati peraltro riportati gli esiti della Conferenza di servizi del 19 novembre 2020, convocata per la verifica delle interferenze del piano con la Carta di sintesi della pericolosità, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020, entrata in vigore il 02 ottobre 2020.

A seguito della nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 27 novembre 2020, il Comune di VILLA LAGARINA ha fatto pervenire in data 03 febbraio 2021, con nota prot. PAT n. 75148, una copia degli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dalla struttura provinciale competente in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata. Rispetto a questi elaborati del piano, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 09 febbraio 2021 prot. 93364 ha richiesto l'integrazione dell'articolo 91 delle norme di attuazione del PRG secondo le osservazioni già espresse dalla struttura provinciale competente in materia di aree protette con riferimento agli interventi edilizi ammessi in corrispondenza della riserva naturale provinciale, coincidente con la ZSC del Lago di Cei.

A seguito della nota del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio, che ha sospeso il procedimento, il Comune di VILLA LAGARINA ha fatto pervenire gli elaborati di variante modificati.

In considerazione di quanto sopra esposto, alla luce delle integrazioni e modifiche introdotte negli elaborati di piano, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2016 al piano regolatore generale del Comune di VILLA LAGARINA, adottata definitivamente con deliberazione commissariale n. 02 di data 07 agosto 2020, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nelle valutazioni provinciali (Parere della Conferenza di Pianificazione n. 55/2019 e note conclusive del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente di data 27 novembre 2020 prot. 767371 e di data 09 febbraio 2021, prot. 93364) e condiviso dal Comune, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante 2016 al piano regolatore generale del Comune di VILLA LAGARINA, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il 26 agosto 2020 (giorno successivo alla data di arrivo degli elaborati di adozione definitiva) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia nonché delle esigenze istruttorie, è da ritenersi concluso con l'adozione del presente provvedimento con un ritardo di 34 giorni rispetto ai termini del procedimento.

ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 4.08.2015, n. 15
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 2016 al piano regolatore generale del comune di VILLA LAGARINA, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione commissariale n. 02 di data 07 agosto 2020, con le modifiche conseguenti al Parere della Conferenza di Pianificazione n. 55 di data 17 dicembre 2019 e alle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 27 novembre 2020 prot. 767371 e di data 09 febbraio 2021, prot. 93364, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere della Conferenza di pianificazione n. 55 di data 17 dicembre 2019, corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio 27 novembre 2020 prot. 767371, corrispondente all'allegato B);
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante 2016 al piano regolatore generale del Comune di VILLA LAGARINA costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 5) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE

Luca Comper


TRENTINO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

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

VERBALE N. 55/19 del 17 dicembre 2019

OGGETTO: Comune di Villa Lagarina: Variante 2016 al piano regolatore generale
Rif. delib. comm. n. 1 dd. 10 ottobre 2019 – prima adozione (pratica 2718).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2019, il giorno 17 del mese di dicembre alle ore 10.30, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 720927 del 18 novembre 2019 e prot. n. 720876 18 novembre 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Si prende atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Ing. Augusto Sbeti	Comune di Villa Lagarina	Commissario ad Acta	
Ing. Antonella Aiardi	Comune di Villa Lagarina	Tecnico comunale	
Arch. Andrea Miniucchi	Comune di Villa Lagarina	Tecnico progettista	
	Servizio Geologico		Verbale pguap
	Servizio Bacini Montani		Verbale pguap
	Servizio Foreste e Fauna		Verbale pguap
	Servizio Prevenzione Rischi – Ufficio Previsioni e pianificazione -		Verbale pguap

	Appa – Settore tecnico per la tutela dell'Ambiente	Parere	Prot. n. 784819 del 06/12/2019
	Servizio Agricoltura	parere	Prot. 797339 del 11/12/2019
dott. Daniele Bassan			Prot. n. 740058 del 22/11/2019
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Funzionario delegato	
dott. Piero Flamini		Funzionario delegato	Prot. n. 801309 del 12/12/2019
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere	Prot. n. 784742 del 06/12/2019
	Umse – Servizio Industria	Parere	Prot. n. 806144 del 13/12/2019
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		
	Servizio Gestione Strade		
	Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 823259 del 19/12/2019
	Aprie – Ufficio Studi e Pianificazione		Prot. n. 784819 del 06/12/2019
	Servizio Turismo e Sport	Parere	Prot. n. 815213 del 17/12/2019
	Servizio Istruzione		
Arch. Alberto Cipriani	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Sostituto Presidente	ID 411250918 del 18/12/2019

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

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

Si prende atto che le strutture Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, il Servizio Gestione Strade, l'Aprie – Ufficio Studi e Pianificazione e il Servizio Istruzione, seppur convocate alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultate assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assensi di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, alle ore 10,41 si dà inizio alla discussione.

Premessa

Con deliberazione commissariale n. 1 del 10 ottobre 2019 il Comune di Villa Lagarina ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della

variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 18 ottobre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

Nell'ambito della Conferenza di pianificazione, le finalità della variante al PRG sono state illustrate dal Commissario ad Acta, ing. Augusto Sbetti. E' stato sottolineato che il Comune di Villa Lagarina ha in vigore un PRG vigente dal 2017, pertanto già adeguato alla legge 15. La variante oggetto della conferenza ha, tra i principali punti di discussione, la località del lago di Cei, che risulta già interessata da un piano attuativo a fini generali in vigore dall'anno duemila. Le altre principali varianti riguardano - a grandi linee - una modifica di una scheda del centro storico, la scelta di confermare un piano attuativo a Pedersano e, soprattutto, l'introduzione nelle NTA dell'articolo 92 bis che interessa, tra l'altro, la località Cei, ovvero la località oggetto di stralcio del piano attuativo appena sopra richiamato. Il Commissario sottolinea che nella delibera di adozione della variante è stata richiamata la necessità della modifica deliberativa da parte della Giunta provinciale in merito agli interventi ammessi sul biotopo Prà dell'Albi – Cei che risultano disciplinati dall'articolo 92bis comma 3 "aree di difesa paesaggistica" delle NTA della variante al PRG in esame. Sottolinea, infine, che la variante in itinere, per quanto riferito verbalmente dall'Amministrazione comunale, è stata oggetto di un confronto informale con i servizi provinciali interessati e che, nella data della conferenza in oggetto, risultano scaduti i termini per la presentazione delle osservazioni.

Il tecnico progettista ha evidenziato che, con la variante in esame, risulta concluso un percorso di pianificazione urbanistica iniziato dieci anni fa che ha visto, tra l'altro, il ridisegno dell'assetto cartografico e, conseguentemente, urbanistico del territorio di Villa Lagarina. Per quanto attiene alle principali tematiche affrontate dalla variante, osserva che ci si è occupati principalmente della zona montana in località Cei, che allo stato attuale è interessata da una pianificazione definita "importante" ovvero dal piano attuativo a fini generali vigente dall'anno duemila. Oltre a tale pianificazione attuativa, l'ambito si caratterizza per essere una parte di montagna di grande valore ambientale e paesaggistico, che si distingue però per la diffusa presenza di fabbricati perlopiù utilizzati oramai come seconde case. In considerazione del fatto che tali fabbricati sparsi risultano in un numero quantificabile di circa 600 unità, il progettista ha affermato che inizialmente si era pensato di procedere al loro censimento come patrimonio edilizio tradizionale, ma che, in considerazione delle caratteristiche tipologiche non riferibili a tale tipo di censimento, risultava un percorso difficile da attuare. Pertanto, tra gli obiettivi della variante, si è cercato di analizzare quali sono state le ricadute sul territorio di questo piano attuativo a fini generali i località Cei del duemila, che peraltro non si limitava a predisporre la schedatura di tutti gli edifici, ma presentava una zonizzazione che, allo stato attuale, risulta scollegata rispetto a quella del PRG vigente. Si è così deciso di stralciare il piano attuativo riportandone però i contenuti all'interno del PRG, ovvero la schedatura, le norme di attuazione e la zonizzazione con alcune modifiche. Le schede sono state rifatte con nuova documentazione fotografica, mentre le categorie di intervento sono state confermate, eccezione fatta per qualche scheda così come riportato nella relazione illustrativa. In conferenza è stato chiarito che gli interventi previsti sono individuati con riferimento dell'edificio esistente alla data di approvazione del piano attuativo dell'anno duemila al fine di non reiterare eventuali interventi già attuati. Le zone insediative individuate all'interno del piano sono in parte aggiornate in quanto superate, ad esempio il progettista ricorda che è stata incrementata la possibilità di ampliamento inerente un intervento sulla colonia CIF attualmente gestita da una cooperativa con finalità sociali che necessitava di un ampliamento, per cui normato specificatamente anche dal punto di vista paesaggistico. Rispetto alle zone agricole, il tecnico progettista precisa che la variante si limita all'adeguamento delle previsioni del PUP e del PTC della Vallagarina. Il sistema dei valori espressi dal luogo di Cei e confermati dal piano attuativo del duemila nonché dalla perimetrazione della riserva provinciale e del SIC, sono da individuare nei valori ambientali e paesaggistici, pur se in parte compromessi dall'insediamento di una miriade di piccoli edifici. Quello che rimane debole nell'ambito del lago di Cei, afferma il progettista, è il termine in valori economici che l'ambito riesce ad esprimere. Infatti, si osserva che tre grandi alberghi risultano essere dismessi da anni e che, tale forma di economia turistica, risulta praticamente esaurita. Essendo peraltro stato evidenziato una carenza di attività a supporto di quelle rurali, è stato deciso di introdurre il vincolo di difesa paesaggistica di una vasta area rurale della località di Cei, che è resa inedificabile, ma dove, a supporto di un'integrazione del reddito del piccolo imprenditore agricolo proprietario di una superficie minima di 4000 mq di area agricola o bosco, viene consentita la possibilità di realizzare manufatti di superficie massima 100 mq a falda unica e in aderenza a edifici esistenti, nel rispetto, si afferma, dei valori paesaggistici riconosciuti

all'ambito. Tale possibilità viene esclusa per alcuni edifici all'interno della fascia lago e per le aree individuate come storiche. In sede di conferenza è stato evidenziato che non sono stati stimati il numero dei possibili interventi in base alla dimensioni aziendali presenti, e che, per come è scritta la norma, risulta teoricamente possibile costruire tali manufatti anche utilizzando la sola superficie boscata. Il commissario osserva che ai sensi dell'art. 92 bis comma 3 le schede per cui non è ammissibile l'ampliamento di 100 mq risultano in totale in numero di 12, per cui per tutti gli altri edifici risulta potenzialmente ammissibile l'ampliamento di 100 mq.

Valutazione ambientale strategica

La variante risulta corredata dal rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e del d.P.P. 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.. Esaminato tale documento, si richiamano le conclusioni, dove si attesta che la variante al PRG di Villa Lagarina, non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico, ambientale e insediativo, previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP.

Informatizzazione del PRG

Per quanto riguarda la documentazione cartografica, la variante al PRG adottata è stata redatta secondo le specificazioni tecniche per l'"Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008. L'Ufficio Sistemi informativi, in merito ai formati di scambio previsti per la gestione dei dati con sistemi GIS al fine della loro acquisizione nel SIAT della Provincia, ha eseguito dei controlli topologici con il sistema GPU terminato con esito positivo.

Cartografia

Si riporta quanto emerso in sede di istruttoria condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alla rappresentazione cartografica della variante in esame:

Sulla variabile v100 n. 3 non è stato fornito lo shp z610_p.

In prossimità della variante V100 n.14 e n. 15 è prevista una variante "non dichiarata". La strada esistente da "viabilità boschive" viene proposta come viabilità locale esistente.

Nelle elaborati di variante inoltre tutte le strade "rurali -boschive" vengono tolte (shp Z901)

In prossimità della variante V100 n.16 è prevista una variante "non indicata": da "area a bosco" ad "agricola di pregio".

In prossimità della variate V100 n.25 è prevista una variante "non indicata": da "area a bosco" ad "agricola di pregio".

Per la variante V100 n.30 non è stato prodotto lo shp lineare F416. Inoltre nel prg vigente la viabilità oggetto della variante è solo una parte indicata come variante: un ulteriore sviluppo viene proposto come "area agricola di pregio" senza però essere indicata come "variante".

Il perimetro della variante puntuale v_110 n rd01 non è corretto: non sono individuate puntualmente le varianti proposte, ma viene individuata un'area all'interno della quale sono modificate le singole aree.

Per la variante puntuale V110 n RD 02 non è stato prodotto lo shp lineare F415. Inoltre non tutta la viabilità è indicata come variante, ma solo una parte. Gran parte della strada da viabilità forestale nel piano in vigore è modificata (in area agricola e altro), ma non indicata come variante.

Per la variante puntuale V110 n RD 03, non è stato prodotto lo shp lineare F415. Inoltre vicino alla variante in oggetto ci sono altre strade identificate come rurali -boschive che sono stata modificate (con destinazione urbanistica coerente con le aree vicine limitrofa: agricola /bosco), ma che non sono indicate come varianti puntali.

Le varianti di adeguamento al PTC per le aree agricole in alcuni casi sono individuate come mero adeguamento (numerate con V100 n. 09): In altri casi (vedi per esempio varianti n.26 e n. 27) sono individuate sia come adeguamento sia come variante cartografica (da bosco ad agricola di pregio). Nella relazione è indicato che le varianti 26 - 27 sono indicate come compensazione delle agricole di pregio (a compensazione della variate numero 25. relativamente alla variante n°27 nel documento di rendicontazione urbanistica è indicata come area agricola di pregio ma in realtà nel prg in vigore è area a bosco.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento - nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 10 dicembre 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Villa Lagarina che di seguito si riporta:

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

- 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 VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 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. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- 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 nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza al fine di assicurare la coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche, assume inoltre la decisione che 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;

Si prende atto della nota n. 294833 del 04 giugno 2015 dell'Incarico Dirigenziale di programmazione di protezione civile -Ufficio Studi e Pianificazione con la quale è stata comunicata la modifica e la semplificazione dell'istruttoria condotta finora dall'Ufficio ai fini della presente Conferenza e la nuova modalità di partecipazione alla stessa.

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto al PGUAP, il cui VII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1828 del 27 ottobre 2014, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, la conferenza esprime quanto segue. Si passa alla discussione della variante al PRG di **Villa Lagarina**.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani, chiede che la cartografia di piano aggiorni la **rappresentazione dei corsi d'acqua e dei laghi** che interessano il territorio comunale (la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP"). Inoltre, specifica che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso il Servizio e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna, chiede di aggiornare i riferimenti normativi inseriti nell'art.70, ovvero: il riferimento al piano generale forestale della provincia dovrà essere sostituito dal "piano forestale e montano" come indicato all'art. 6 della l.p. 11/2007. Per quanto riguarda la variante n.9, (adeguamento delle aree agricole e agricole di pregio del PUP a seguito dell'approvazione del PTC della Comunità della Vallagarina), si ricorda quanto già segnalato in fase di tale approvazione, (nostra nota prot. 336135 del 16 giugno 2017), ovvero che pur non rilevando, in termini generali, significative criticità idrogeologiche, molte delle aree comprendono superfici boscate anche di una certa entità, pertanto l'effettiva realizzazione di aree agricole sarà subordinata all'esito delle istruttorie svolte a seguito di richiesta di autorizzazione al cambio di coltura.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Villa Lagarina**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1-2-3-4-5-6-7	POSITIVO
8	Il Servizio Bacini montani pur ritenendo migliorativa la nuova destinazione segnala delle criticità da fenomeni torrentizi.
9	POSITIVO. La Conferenza prende atto che il Piano recepisce le aree agricole già individuate nel

	PTC, tuttavia, il Servizio Bacini montani rileva che molte varianti si localizzano in corrispondenza della rete idrografica che va salvaguardata. Inoltre specifica che molte varianti ricadono in aree a pericolosità della CSG e del PGUAP e che quindi devono rispettare i contenuti delle rispettive N.d.A.. Infine, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
10	POSITIVO
11	POSITIVO
12	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che molte varianti si localizzano in corrispondenza della rete idrografica che va salvaguardata. Inoltre, specifica che molte varianti ricadono in aree a pericolosità della CSG e del PGUAP e che quindi devono rispettare i contenuti delle rispettive N.d.A.. Infine, ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76. Il Servizio Foreste e fauna segnala che molte delle aree comprendono superfici boscate anche di una certa entità, pertanto, l'effettiva realizzazione di aree agricole sarà subordinata all'esito delle istruttorie svolte a seguito di richiesta di autorizzazione al cambio di coltura. Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade entro l'area di protezione della sorgente 3890, per la quale si rimanda al rispetto delle norme della Carta delle Risorse Idriche del PUP.
13-14-15	POSITIVO
16	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
17	POSITIVO
18	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
19	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
20-21-22-23-24-25	POSITIVO
26	I Servizi Geologico e Bacini montani chiedono che, in fase progettuale, eventuali nuovi interventi, siano accompagnati da un approfondimento di carattere geologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con le pericolosità del sito vista anche la presenza di un impluvio a monte dell'area in variante.
27	Il Servizio Foreste e fauna esprime parere positivo ai fini pianificatori, fatto salvo l'esito dell'istruttoria per l'eventuale richiesta di autorizzazione al cambio di coltura.
28	Il Servizio Geologico segnala che i depositi rilevati in sito sono torbosi e di origine palustre, con caratteristiche geotecniche scadenti e difficilmente compatibili con l'eventuale possibilità edificatoria che, invece, è permessa nella norma di Piano. Pertanto, si ritiene che l'area debba essere resa inedificabile o, in alternativa, che venga data una destinazione più appropriata per aree con queste caratteristiche. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
29-30-31-32-33	POSITIVO
34	La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP. Inoltre il Servizio Bacini montani ricorda che gli eventuali interventi in fascia di rispetto del corso d'acqua (10 m) sono soggetti alla LP. 18/76.
35	POSITIVO
36	36.1: Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica recuperabile disciplinata dall'art 3 delle N.d.A. del PUP. 36.6: Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica recuperabile disciplinata dall'art 3 delle N.d.A. del PUP.
37.1	POSITIVO
37.2	POSITIVO La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
37.3	POSITIVO La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
37.4	POSITIVO
37.5	POSITIVO. Eventuali interventi devono tenere conto di eventuali criticità dovute alla presenza del torrente Arione.
37.6	POSITIVO
37.7	POSITIVO La variante urbanistica non comporta un aumento del grado di rischio idrogeologico; si ricorda tuttavia che nell'area a moderata pericolosità, gli interventi ammessi sono solo quelli previsti

	dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP.
RD 01-RD 02- RD 03	POSITIVO

Si specifica che nei casi di applicazione dell'art. 16 comma 1 lettera b) e dell'art. 17 comma 1 lettera d) la Conferenza ha scelto di esprimere un parere negativo in assenza ad oggi di elementi sufficienti ad esprimere un giudizio e quindi in attesa che sia prodotto lo studio di compatibilità prescritto dalle Norme di attuazione del PGUAP.

Si consiglia inoltre il Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per quanto riguarda la pericolosità interessata dalle singole varianti in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici interessati. Le varianti potranno essere riammesse ad istruttoria una volta presentato lo studio.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di pianificazione di data-17 dicembre 2019.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In sede di Conferenza di pianificazione, lo scrivente Servizio ha comunicato che le problematiche emerse dall'istruttoria della variante sono principalmente da ricondurre alle nuove previsioni che si intenderebbero introdurre all'interno dell'ambito del Lago di Cei. In tale sede, si è preso atto di quanto confermato dal tecnico progettista sulla sostanziale conferma delle previsioni del "piano attuativo a fini generali del Lago di Cei", approvato con Delibera della Giunta provinciale n. 3463 del 22/12/2000 e della relativa variante approvata con delibera della G.P. n. 3114 del 28/12/2007.

Con la presente variante, pertanto, relativamente all'ambito del lago di Cei, si stralcia dalla cartografia del PRG la perimetrazione del sopra richiamato piano attuativo di Cei, si introducono in cartografia gli edifici oggetto di schedatura del piano attuativo di Cei che, in alcuni casi, risultano oggetto di aggiornamento e integrazione, si riportano in cartografia le zone omogenee individuate dal PDA di Cei integrando le NTA con i relativi articoli ed introducendo alcune modifiche alla loro perimetrazione.

Relativamente alla schedatura degli edifici, si osserva che tra gli allegati di progetto della variante, non risulta documentato lo stato di raffronto tra la schedatura del PDA di Cei e la schedatura introdotta tra i documenti di piano in variante. Si prende pertanto atto di quanto dichiarato nella relazione illustrativa allegata al piano, dove risultano individuate le "schede oggetto di modifica" e la nuova disciplina urbanistica per gli "annessi non residenziali", che hanno determinato una "integrazione della schedatura" vigente.

Relativamente alle "schede oggetto di modifica", si rileva che, nella sostanza, le nuove previsioni urbanistiche non dovrebbero comportare particolari modifiche all'assetto urbanistico e paesaggistico consolidato dell'ambito del lago di Cei, ad eccezione della modifica della scheda n. 91, relativamente all'edificio colonia "CIF", che va analizzata contestualmente alla variante n° 25 dell'area pertinenziale dell'edificio che da agricola di pregio e di rilevanza locale viene trasformata in area per attrezzature e servizi pubblici con specifico riferimento normativo.

La scheda n° 91 contempla l'applicazione del comma 4 dell'articolo 74, che prevede la possibilità di ampliare di 500 mq l'edificio della colonia CIF al fine di ricavarne spazi e sale polifunzionali. L'edificio presenta una carattere architettonico di un certo interesse tanto da essere interessato dalla categoria di intervento del risanamento conservativo. Considerato pertanto la particolare valenza paesaggistica dell'ambito in località Bellaria dove risulta localizzato l'edificio, si ritiene che la localizzazione isolata ed esposta visivamente rispetto ai principali punti di osservazione dell'ambito interessato dalla variante determini una previsione urbanistica decontestualizzata. Peraltro, la nuova destinazione urbanistica dell'area di pertinenza dell'edificio dovrebbe essere verificata alla luce della coerenza di tale puntuale previsione con il vasto ambito agricolo di pregio in cui ricade, nonché con la probabile necessità di introdurre nuove opere di urbanizzazione che, unitamente all'ampliamento previsto, si ritiene comporterebbero una significativa alterazione dell'importante ambito paesaggistico.

Relativamente invece alla nuova disciplina urbanistica per i cosiddetti "annessi non residenziali", si ritiene che sia da approfondire l'aspetto relativo alla non ammissibilità di mantenere in essere

manufatti di varia tipologia previsto dal PDA vigente di Cei che, di fatto, troverebbe lo stralcio con la variante in esame. Considerata la natura precaria di tali manufatti, che da quanto richiamato in relazione non risultano essere stati oggetto di alcun titolo autorizzativo, risulta importante valutare gli esiti paesaggistici di tale scelta urbanistica, se si considera che la volontà di introdurre "la demolizione degli annessi" contenuta nel PDA vigente derivava, probabilmente, da una precisa scelta paesaggistica e ambientale di salvaguardia dei luoghi del lago di Cei. Si ritiene pertanto opportuno una verifica dell'eventuale conformità urbanistica di tali manufatti a seguito dell'approvazione della variante e, conseguentemente, una valutazione sull'opportunità di confermare la previsione, per quanto generica, di "demolizione degli annessi" prevista dal vigente PDA.

Per quanto attiene all'introduzione della nuova scheda n° 165, si osserva che la funzione di deposito attrezzi nonché la tipologia costruttiva in legno denotino, sotto certi aspetti, una certa precarietà dell'edificio schedato. Con la variante si acconsente ad un cambio di destinazione d'uso, nonché alla possibilità di realizzare una superficie coperta di 60 mq, ovvero la possibilità di introdurre a tutti gli effetti un nuovo edificio residenziale che, in considerazione dell'attuale carattere di "annesso" nonché della valenza ambientale e paesaggistica dell'ambito in area di protezione laghi ai sensi dell'art. 22 del PUP, si ritiene opportuno evitare. Le stesse considerazioni possono essere estese alla stessa scheda n°166. Per quanto attiene alle schede n°168 e n°169 si ritiene che le caratteristiche dei manufatti schedati siano tali da essere considerabili come "edifici incongrui" ai sensi della legge urbanistica.

Sempre relativamente all'ambito della zona del lago di Cei, si osserva che l'articolo 92 bis "area di difesa paesaggistica" risulta integrato dal comma 3 che, nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale, dovrebbe poter consentire l'individuazione di precise forme di difesa paesaggistica in quanto le aree agricole vocate alla difesa paesaggistica risulterebbero inedificabili. All'interno dello stesso comma, però, si consente agli imprenditori agricoli, singoli o associati, che svolgono attività agricola e che risultano iscritti all'Archivio Provinciale delle imprese agricole la costruzione di ricovero macchine agricole, magazzini, stalle e fienili di SUN non superiore a 100 mq realizzate nel rispetto di alcune prescrizioni, tra le quali una superficie aziendale minima di 4.000 mq e in aderenza a edifici esistenti. Rispetto a quest'ultima previsione, in sede di Conferenza è stata messa in discussione sia la superficie aziendale minima di 4.000 mq - che per di più coinvolgerebbe anche aree ricadenti in ambiti boscati - sia la possibilità che tale ampliamento coinvolga edifici esistenti che presentano non solo caratteri alquanto precari, ma pure piccoli manufatti di pochi metri quadrati che sarebbero potenzialmente interessati dall'ampliamento. Risulta pertanto necessario rivedere tale possibilità, in quanto presenta evidentemente criticità paesaggistiche da non sottovalutare sia in relazione alle tipologie edilizie degli edifici interessati dall'ampliamento, sia della superficie minima aziendale sopra richiamata di 4.000 mq che si ritiene risulti sotto stimata (tenuto conto della possibilità di considerare superfici ricadenti in ambito boscato e, per comparazione, se si tiene conto che la legge provinciale per poter erigere manufatti di limitate dimensioni prevede 3.000 metri quadrati, per lotti destinati a colture orticole, frutticole e viticole, e a 6.000 metri quadrati per lotti destinati a seminativo o a prato). Va inoltre tenuto presente quanto richiamato dal Servizio aree protette in sede di Conferenza, relativamente alla considerazione che nelle aree ricadenti all'interno della riserva provinciale risulta preclusa l'attività agricola e dove, pertanto, al momento risulta inopportuno un eventuale sovradimensionamento delle attività aziendali.

Risulta quindi necessario una revisione dell'articolo 92 bis comma 3 introdotto dalla variante che, oltre a tener conto delle osservazioni appena sopra richiamate, risulti coerente con quanto espresso dal Servizio aree protette relativamente alla Riserva naturale provinciale e agli habitat del sito Rete Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione) ricompresi all'interno dell'ambito del lago di Cei.

Sempre relativamente all'ambito lago di Cei, località Bellaria, si osserva che, a fronte della positiva riduzione di un'area destinata a parcheggio sovradimensionata, la variante n°29 prevede la possibilità di insediare una nuova area sosta camper con relativa costruzione di 100 mq che inciderebbe un ambito visivo aperto e ininterrotto particolarmente apprezzabile da chi percorre la SP n. 20.

Rispetto all'adeguamento dell'apparato normativo del PRG alle nuove disposizioni del regolamento urbanistico, si prende atto di quanto dichiarato nella relazione tecnica, ovvero che l'attuale parametro edilizio che il PRG individua come SUR (superficie utile residenziale) risulta pressoché equivalente al parametro della SUN introdotto a livello provinciale, e che, conseguentemente, l'indice di utilizzazione fondiario espresso in mq/mq rimane invariato. Pertanto, considerando che il

vigente PRG già prevede la determinazione dell'altezza dell'edificio in numero di piani, i principali elementi di novità introdotti dalla variante risultano l'altezza dell'edificio (Hf) e l'altezza del fronte o della facciata. Rispetto a questi ultimi due parametri, si ritiene che risultino sovradimensionati rispetto all'altezza in numero di piani, e pertanto si richiede la dimostrazione di come sono stati determinati.

Relativamente agli indici edilizi del PDA dell'ambito del lago di Cei che risultano confermati ed introdotti all'interno delle NTA del PRG, si ritiene che la superficie coperta individuata come parametro edificatorio debba essere convertita in SUN secondo la definizione del regolamento urbanistico provinciale e, contestualmente, determinate sia l'altezza dell'edificio (Hf) che l'altezza del fronte.

Per quanto riguarda il "volume lordo fuori terra" si fa presente che continua a trovare applicazione quale riferimento per l'applicazione degli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38.

Relativamente ai parametri di cui all'art. 46, si ritiene che il volume fuori terra (Vft) riportato nella tabella sia da ragguagliare rispetto al volume edilizio del PRG vigente.

Relativamente ai "programmi integrati di intervento" contenuti nelle NTA si fa presente che tale tipo di pianificazione urbanistica non risulta più contemplata dalla legge urbanistica 15/2015; allo stesso tempo sono da verificare se la predisposizione dei piani di lottizzazione previsti all'interno delle NTA se non già vigenti risultino coerenti con le disposizioni della legge urbanistica provinciale in tema di piani attuativi.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Riguardo gli interventi proposti, in sede di Conferenza di pianificazione l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente approfondisce e chiarisce gli aspetti del parere di merito trasmesso in data 6 dicembre 2019 che di seguito si riporta.

"Con riferimento alla richiesta prot. n. 720927 di data 18 novembre 2019 si esprime il seguente parere.

TUTELA DELLE ACQUE

All'art 22 allegato B delle norme di attuazione del PUP si cita: "1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno. 2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turisticoalberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva. 3. Nell'applicazione del comma 2 la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi o, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente. 4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantire la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali. 5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

6. Nelle aree di riqualificazione urbana e territoriale ricadenti nelle aree di protezione dei laghi, in attesa dell'approvazione del piano attuativo previsto dal comma 4 dell'articolo 34, è ammesso l'esercizio delle attività esistenti, purché esse garantiscano un miglioramento ambientale e paesaggistico dell'assetto esistente."

Nello specifico le varianti: n. 14 (residenziale da B0 a B7), n. 17, 18, 19 (alberghiere da D0 a D5), n. 23 (da bosco a parcheggio pubblico) e le n. 37.1, 37.2, 37.3, 37.7; ricadono in aree di protezione dei laghi e quindi vanno rispettate le norme sopra citate. In particolare la variante n. 23, che prevede la realizzazione di un parcheggio pubblico, non dovrà prevedere opere di impermeabilizzazione del terreno.

Con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1343 dd. 06.09.2019 è stato approvato definitivamente il Piano stralcio in materia di aree agricole e delle aree agricole di pregio, aree produttive del settore secondario di interesse provinciale, reti ecologiche e ambientali ed aree di protezione fluviale.

In particolare all'art. 3 delle Norme di attuazione del piano stralcio del PTC 2017 vi sono le aree di protezione fluviale: ambiti ecologici. In particolare al comma 17 si indica che: "[...] Nelle zone individuate come ambito ecologico a valenza elevata si applicano le seguenti restrizioni:

a) Al loro interno sono incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorire il carattere ricreativo e fatte salve le previsioni dei PRG relativamente al recupero di edifici e manufatti esistenti, gli interventi per la coltivazione del bosco (piste, tracciati stradali, sentieri e impianti per il recupero del legname) nonché tutto quanto previsto dal Piano di assetto forestale per la fruizione del diritto d'uso civico. Nel rispetto della funzionalità ecologica possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti.

b) E' vietato il cambio di coltura della superficie, mentre sono ammessi tagli arborei con il sistema a "taglio a scelta" purché sia garantita la funzionalità ecologica dimostrata con la relazione forestale di cui al comma 6.

c) Nel caso di nuovi impianti idroelettrici la condotta forzata dovrà essere realizzata possibilmente su tracciati di piste o strade esistenti in modo da garantire l'integrità delle formazioni periglaciali.

d) A solo titolo indicativo si precisa che, negli ambiti ecologici a valenza bassa, generalmente definiti dal solo letto del corso d'acqua, si possono essere altresì attuati processi di mantenimento o ripristino della morfo-diversità del fondo (maggiore diversità granulometrica, piccoli deflettori di corrente, etc.).

Detto ciò ricadono in ambiti ecologici a valenza elevata del torrente Arione le varianti n. 24 (da parcheggio ad area agricola), n. 28 (da verde pubblico di progetto ad area agricola) e n. 29 (da parcheggio pubblico ad area di sosta per camper).

L'ambito ecologico a valenza elevata che interessa la variante n. 28 occupa circa metà della superficie oggetto di variante; pertanto la variazione di destinazione d'uso potrà eventualmente essere condotta sulla parte non interessata dall'ambito ecologico a valenza elevata.

Per le varianti n. 24 e n. 29 invece la fascia dell'ambito ecologico a valenza elevata è più ristretta e lambisce la n. 29 mentre arriva anche oltre i 10m nella n. 24. In questo caso si nota la presenza di una strada che, ragionevolmente, potrebbe effettivamente costituire il limite a nord ovest dell'ambito. Si reputa quindi che il tratto cartografico all'interno dei perimetri delle varianti n. 24 e n. 29 sia da ritenersi come probabile incongruenza cartografica; si valutano pertanto ammissibili le trasformazioni previste per le citate varianti".

Aree agricole e aree agricole di pregio

Per quanto riguarda le previsioni introdotte con la variante in esame che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio, si richiama il parere trasmesso dal Servizio Agricoltura di data 11 dicembre 2019 che, relativamente all'art. 69 E3 delle norme di attuazione, fa presente che nelle aree agricole di rilevanza locali non si esprime l'organo provinciale. Per quanto attiene alle altre varianti, si sottolinea che le stesse consistono principalmente in adeguamenti cartografici allo stato di fatto e stralci di previsioni. Infine fa presente che "le piccole riduzioni delle aree agricole di pregio del PUP (per esigenze assistenziali e di edilizia convenzionata) sono ampiamente compensate da nuove aree agricole". Sulla base delle considerazioni sopra esposte, esprime quindi parere favorevole alla variante.

Aree protette

In sede di conferenza i funzionari delegati del Servizio Sviluppo e Aree protette hanno sottolineato che la "riserva naturale provinciale" si sovrappone alla Zona Speciale di Conservazione ZSC, quest'ultima ritenuta non adeguatamente approfondita e inquadrata dalla variante. Relativamente a questo ambito, si è ad esempio ancorati al concetto di biotopo, anche se in realtà va intesa come "riserva naturale provinciale". In conferenza è stato richiamato il lungo e complesso lavoro svolto nel corso del 1997 al fine di deliberare l'istituzione della riserva, la cui delibera della Giunta provinciale n° 2775, fa espressamente divieto di erigere qualsiasi tipo di costruzione o manufatti anche se provvisori oltre che ampliare gli edifici esistenti, fatti salvi aumenti volumetrici fino a un massimo 10% per comprovate esigenze igienico sanitarie o per adeguamento tecnologico-funzionale. A questo ex biotopo, ora riserva naturale provinciale, è stato sovrapposto l'ex Sito di interesse comunitario, ora Zona speciale di conservazione, con le relative misure di conservazione di livello europeo. A tal proposito, è stato richiamato il riferimento fondante degli habitat, che sono da considerare gli elementi strutturanti di "rete natura 2000".

Nell'ambito dell'area protetta la "riserva provinciale" e la ZSC coincidono perfettamente. Il Servizio, ai fini della predisposizione del proprio parere, ha condotto una dettagliata analisi tenendo conto in particolare della distinzione tra aree agricole di pregio e aree agricole rilevanza locale. Queste risultano ritagliate all'interno del biotopo per una superficie complessiva di 29,9 ettari, dei quali 11 di pregio e gli altri di rilevanza locale. Per quanto riguarda gli habitat, il biotopo è caratterizzato da 15 tipi di habitat ricadenti all'interno dell'agricola di pregio, alcuni dei quali di particolare valore quali i prati aridi e gli habitat umidi quali le torbiere. Sono state inoltre valutate le superfici di questi habitat, 11 ettari di habitat risultano da conservare o mantenere, comunque da migliorare, per i quali il cambio di coltura o la modifica dello stato dei luoghi dovrebbero quantomeno trovare giustificazione davanti alla Commissione europea. Nelle aree agricole locali ci sono 18 ettari habitat, quindi un totale 30 ettari di habitat. E' stato fatto presente che nel corso del 2013 e del 2015 è stata condotta un'indagine di tipo di diffuso dei prati ricchi di specie annoverabili a particolari tipologie di habitat, qualificati per la loro ricchezza floristica unica e per i quali che l'Unione europea richiede la massima tutela. Nelle agricole di pregio del lago di Cei si individuano 7 ettari di prati ricchi di specie, mentre nelle altre aree agricole locali 4 ettari.

Il cambiamento in Zona Speciale di Conservazione è conseguentemente da ritenersi determinante anche ai fini della pianificazione urbanistica. E' stato pertanto fatto presente che le relative misure di conservazione degli habitat ricadenti all'interno della zona speciali di conservazione del lago di Cei non risultano essere state prese in considerazione in sede di variante al PRG. Risulta

necessario, secondo i funzionari del Servizio aree protette, esplicitare inequivocabilmente all'interno delle NTA, che gli habitat individuati della ZSP devono essere conservati e, conseguentemente, devono essere risolte le incongruenze sull'incompatibilità tra le aree individuate dalla variante come aree agricole - di pregio e di rilevanza locale - e gli stessi habitat, il cui mantenimento è legato all'unica attività ammissibile, ovvero allo sfalcio dei prati. Il PRG di Villa Lagarina giustifica l'ampliamento di 100 metri quadrati dei fabbricati per favorire la previsione di una nuova attività agricola anche all'interno dell'area protetta. Tale attività è però preclusa per due ragioni: la deliberazione d'istituzione della riserva naturale provinciale non prevede nuova attività agricola, ma consente solo l'esistente; il PRG prevede attività agricola a carico di 30 ettari di habitat Rete Natura 2000 nella Zona Speciale di Protezione Pra' dall'Albi-Cei, che dovrebbero essere trasformate in difformità ai dettami della direttiva europea 92/43/CEE denominata Habitat. Non si intravede quindi il motivo di proporre ampliamenti di fabbricati, funzionali unicamente a un'attività agricola che non può essere svolta e che provocherebbe pesanti ripercussioni sull'ecosistema del biotopo (ora Riserva naturale provinciale) e sugli habitat del sito Rete Natura 2000 (Zona Speciale di Conservazione). All'attualità infatti l'unica attività consentita è lo sfalcio dei prati (per lo più individuati come habitat Natura 2000) per la quale non sono necessari gli ampliamenti dei fabbricati proposti dal PRG di Villa Lagarina.

Servizio Turismo

Il Servizio Turismo, con parere di data 17 dicembre 2019, richiama quanto segue.

"La variante prevede la verifica della perimetrazione, la salvaguardia paesaggistica e la disciplina degli interventi nelle aree agricole, l'adeguamento alla nuova normativa provinciale, la disamina delle richieste di inedificabilità, l'intervento puntuale sul patrimonio edilizio storico, la correzione di errori materiali e l'adeguamento della cartografia all'effettivo stato dei luoghi. Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, relativamente alle norme di attuazione, si osserva quanto segue:

- all'art. 24.2 (localizzazione delle strutture commerciali): al comma 4, relativamente alle attività commerciali insediabili e intercomunicanti con l'esercizio alberghiero, si inserisca il riferimento normativo all'art. 18 del regolamento di esecuzione della l.p. 7/2002, approvato con d.P.P. 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, che disciplina le condizioni per inserire uno o più esercizi commerciali al dettaglio all'interno degli esercizi alberghieri. La funzione commerciale sarà ammessa a condizione che sia garantita la prevalenza dell'attività alberghiera e che la superficie della struttura di vendita attivata (oppure, in caso di più strutture, la somma delle loro superfici) non ecceda complessivamente il limite di superficie previsto per gli esercizi di vicinato dalla normativa provinciale per il settore del commercio;

- all'art. 60 (TR - attrezzature turistico ricettive) al comma 1 si ammette in tali aree l'insediamento di studi professionali, uffici pubblici, uffici privati e banche. Tali attività non sono ammissibili all'interno della struttura ricettiva, in cui è possibile prevedere il solo inserimento di un esercizio commerciale di vicinato. Attività diverse sono insediabili soltanto attraverso il cambio d'uso di una porzione svincolata, secondo le modalità individuate dall'art. 13 bis, c. 1 quater della l.p. 7/2002. Le attività ammissibili nella porzione svincolata sono elencate e disciplinate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1834 del 5 ottobre 2018 (in corso di modifica alla luce della previsione del condhotel per quanto riguarda il punto 7), attuativa dell'art. 13 bis della l.p. 7/2002, e sono le seguenti: 1. pubblici esercizi disciplinati dalla l.p. 9/2000; 2. esercizi commerciali disciplinati dalla l.p. 17/2010, limitatamente agli esercizi di vicinato, che offrono prodotti di interesse turistico; 3. attività professionali e altri servizi di interesse turistico (sedi e uffici di scuole di sci e di alpinismo, di altre professioni turistiche, agenzie di viaggio, trasporti, uffici informazione turistica, fattorie didattiche, ecc.); 4. attività artistiche, sportive, ludico-sportive, ricreative, di intrattenimento e di divertimento, ad esclusione delle sale giochi, slot machine, per scommesse ecc., comprese le palestre e i centri benessere; 5. servizi alla persona, compresi quelli relativi alla salute (attività artigianali quali parrucchiere, estetista, ecc.); 6. istituti di credito; 7. residenziale, nel rispetto di quanto previsto dall'articolo 2, comma 3 bis, della legge provinciale.

Si specifichi nell'articolo in oggetto che le attività citate sono esercitabili solamente al di fuori dell'esercizio alberghiero, oppure se ne limiti l'ammissibilità all'interno riportando i sopra indicati riferimenti normativi;

- all'art. 62 bis (aree alberghiere del lago di Cei) al comma 2 si ammette, negli edifici catalogati con la scheda n. 1 e n. 18 nell'allegato "schede di rilevazione del patrimonio edilizio del lago di Cei", lo svolgimento di attività produttive attinenti all'artigianato artistico; si riconduca tale previsione alle attività ammissibili nella porzione svincolata di un esercizio alberghiero elencate dalla sopracitata deliberazione della Giunta provinciale n. 1834 del 5 ottobre 2018; alla prima alinea del comma 2 si prevede, per i due edifici sopra citati, l'adeguamento delle strutture fino al raggiungimento di almeno 66 posti letto "inteso come il limite minimo di razionale struttura"; si tenga conto che la l.p. 7/2002 ha come unico limite numerico la previsione di almeno 7 unità abitative e, pertanto, ritenere migliorativo il servizio ricettivo attraverso l'apprestamento di n. 66 posti letto minimi non sembra coerente, anche in considerazione di recenti studi di marketing e di settore di cui sarà opportuno tenere conto per garantire l'effettiva qualità dei servizi offerti;

- all'art. 64 (area per sosta camper) si corregga la dicitura con la denominazione "aree di sosta attrezzate per autocaravan", prevista dall'art. 8 della l.p. 19/2002; ai commi 3 e 4 vengono ammessi e disciplinati gli interventi di nuova costruzione; si ritiene che la superficie coperta prevista di 100 mq sia eccessiva in tale ambito, in quanto l'area di sosta attrezzata per autocaravan dovrebbe configurarsi come un parcheggio e non confondersi con una struttura ricettiva all'aperto (campeggio). In tal senso, l'art. 27 del regolamento di esecuzione approvato con d.P.P. 15 luglio 2013, n. 12 - 114/Leg., non fa alcun cenno alla possibilità di insediare volumi edilizi. Nelle suddette aree si ritiene opportuno limitare le previsioni edilizie ad eventuali servizi igienici e tettoie o pergolati aperti al pubblico.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Villa Lagarina subordinatamente alle indicazioni riportate".

Servizio industria artigianato commercio e cooperazione

Il Servizio Industria artigianato commercio e cooperazione, con parere di data 6 dicembre 2019, evidenzia quanto segue.

"Con riferimento alla Vostra nota pari oggetto, prot. S013/2019/720927/18.2.2-2019-287 di data 18 novembre 2019 relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel titolo III delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.. Si richiedono i seguenti adeguamenti:

- adeguare la numerazione del titolo relativo alla Disciplina Urbanistica commerciale da "Titolo IV" in "Titolo III" - i relativi rinvii contenuti nelle singole disposizioni del piano risultano poi correttamente già riferiti al Titolo III -;

- articolo 24.5: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Vallagarina, con l'articolo 9 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n.1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo anche senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 9 del Piano stralcio delle Comunità della Vallagarina e nel punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

- articolo 24.11: nel titolo le parole "di edifici esistenti e in aree da bonificare" vanno sostituite con le seguenti "di edifici dismessi da riqualificare". Nel comma 1 le parole "di contesti edificati esistenti" vanno stralciate. Le parole "utilizzando edifici esistenti" vanno sostituite con le seguenti: "utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico".

Beni culturali

La Soprintendenza per i beni culturali, con parere di data 19 dicembre 2019, per quanto di competenza e in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio ha evidenziato quanto segue.

"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici"

Nelle norme di Attuazione del PRG, l'art. 40 — *Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D. Lgs. n. 42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"* recita che "(...) sui manufatti e negli spazi aperti vincolati direttamente o indirettamente dal D.Lgs.

42/2004 ciascun intervento è soggetto al preventivo nulla osta dell'Ufficio Beni Culturali della Provincia."; si rende noto che a decorrere dal 1° giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto

alla tutela è "Soprintendenza per i beni culturali", che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici, l'Ufficio beni archeologici e l'Ufficio beni archivistici, librari e archivio provinciale. Inoltre si rileva che qualsiasi intervento su beni vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 non è soggetto ad un mero nulla osta, ma deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza tramite Determinazione del Dirigente.

L'art. 424 Beni ambientali del PUP al comma 1 tratta della Villa de Probizer, individuato come bene ambientale dal PUP; si evidenzia come interventi su detti beni non abbisognino, ad oggi, della preventiva autorizzazione della Soprintendenza Beni Culturali della PAT, come stabilito al comma 2. del medesimo articolo 42.

In cartografia, nell'individuazione degli shape file nei quali far ricadere le varie fattispecie di vincoli dettati dal D.Lgs. 42/2004 c'è un po' di confusione, che porta ad evidenziare, ad esempio, con lo shape file Z318_N che individua "Singolo elemento storico culturale non vincolato" puntuale la p.ed. 55 C.C. Pedersano che è invece vincolata direttamente e dovrebbe essere segnata con la perimetrazione dello shape file Z301_P che individua i beni soggetti a vincolo diretto, mentre i beni da sottoporre a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice in quanto di proprietà pubblica e con più di settant'anni — come ad esempio il cimitero o l'Edicola di S: Antonio a Pedersano - vengono segnalati con lo shape file Z320_N che individua "Vincolo puntuale manufatto e sito". Viene segnato in maniera errata anche il vincolo indiretto relativo alla Cappella di S. Giovanni a Villagarina. Altro appunto sulla visualizzazione dei vincoli di tutela dei beni culturali, si riferisce alla mancata utilizzazione dello shape file Z301_P, che deve individuare i vincoli diretti che possiedono una superficie significativa, tale da dover essere evidenziata tramite perimetrazione. Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale. Per l'acquisizione dell'elenco dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale (...).

Parte integrante del Piano regolatore generale del comune di Villa Lagarina sono anche "Le schede di rilevazione del patrimonio edilizio del lago di Cei"; le schede suddette devono essere completate anche con il riferimento ai vincoli del Codice dei beni culturali presenti su alcuni edifici della zona, come ad esempio sulla chiesa di San Martino in C.C. Pedersano, soggetta a vincolo diretto. Si ricorda inoltre che vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni che si intendono ope legis vincolati, a prescindere dall'intervallazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo. A questa fattispecie appartengono, ad esempio, la p.ed. 262 C.C. Castellano e tutti i manufatti della medesima proprietà, se hanno più di settanta anni; le previsioni urbanistiche permesse dall'art. 74 Zone per attrezzature pubbliche di livello sovralocale e locale comma 7. saranno subordinate a verifica dell'interesse culturale dell'immobile e, in caso di esito positivo, dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza. Si ribadisce pertanto che qualsiasi intervento sui manufatti assoggettati al D.Lgs. 42/2004 in quanto di proprietà pubblica e con più di settanta anni, dovrà ottenere la preventiva autorizzazione ai lavori tramite Determinazione del Soprintendente, qualsiasi sia la previsione degli strumenti urbanistici subordinati. Quanto sopra esposto circa la situazione vincolistica e la procedura autorizzativa di beni di proprietà pubblica con più di settant'anni, vale chiaramente su tutto il territorio

comunale e su tutti gli ambiti di pianificazione, anche all'interno del RU n. 27 - Piano di Riqualificazione urbanistica di Cimana.

La schedatura dei manufatti esistenti nel patrimonio edilizio del lago di Cei ha messo in luce la presenza di edifici di una certa qualità, tra i quali il complesso della Villa de Probizer, dei suoi numerosi annessi e della chiesetta neogotica e l'edificio progettato dall'arch. Mario Sandonà, individuato dalla p.ed. 240/4 C.C. Castellano. Si auspica che tali edifici - che hanno mantenuto fino ai nostri giorni la loro connotazione di matrice mitteleuropea - vengano salvaguardati nella loro integrità dalla normativa urbanistica attuale e futura.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si richiede l'aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica:

AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA.

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

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica.

A tal proposito si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici".

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Villa Lagarina debbano essere approfonditi secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

La seduta è chiusa alle ore 12.35.

Il Presidente della Conferenza
ing. Guido Benedetti

AC
AC





PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AL COMUNE DI
VILLA LAGARINA

S013/2020/8.2.2-2019-287-AC

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo.

Oggetto: Comune di Villa Lagarina. Variante 2016 al PRG del Comune di Villa Lagarina ai sensi dell'art. 37, comma 8, della L.P. n. 15 del 4 agosto 2015 e ss.mm. – del. Comm. n. 2 del 07/08/2020 - (pratica 2718) - adozione definitiva.

Con deliberazione commissariale n. 1 del 10 ottobre 2019 il Comune di Villa Lagarina ha preliminarmente adottato una variante al piano regolatore generale. La documentazione della variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 18 ottobre 2019 consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

Con nota prot. n. 28052 del 16 gennaio 2020 il Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio ha trasmesso al Comune di Villa Lagarina copia del verbale della Conferenza di pianificazione tenutasi in data 17 dicembre 2019 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione commissariale n. 2 del 7 agosto 2020 pervenuta in data 25 agosto 2020 il Comune di Villa Lagarina ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, introducendo modifiche cartografiche e normative sulla base del sopra richiamato verbale della Conferenza di pianificazione e di 29 osservazioni pervenute durante la fase di deposito.

Durante il periodo di deposito del piano adottato in via preliminare, tra le ventinove osservazioni presentate, sette hanno comportato delle modifiche cartografiche. Queste hanno perlopiù interessato la modifica di aree da residenziali a verde privato (per le quali si dichiara l'esclusione dell'utilizzo edificatorio dell'area interessata), o lo stralcio di piani attuativi completati o permessi di costruire convenzionati. Due osservazioni hanno invece comportato la sostanziale modifica di alcuni articoli delle NTA, in particolar modo relativamente all'ambito del lago di Cei, che risultano essere allineate come contenuto a quanto emerso in sede di Conferenza di pianificazione.

In sede di verifica istruttoria, il Servizio evidenzia che, relativamente alla Pf 2241/3 CC Castellano, risulta inserito un vincolo di inedificabilità decennale senza tuttavia risultare evidenziata come variante al PRG.

In ragione dei contenuti della variante, in particolare per quanto attiene la nuova pianificazione degli ambiti insediativi soggetti a variante, lo scrivente Servizio ha ritenuto con nota di data 3 novembre 2020 richiedere i pareri di competenza al Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette e al Servizio Turismo.

Il Servizio Sviluppo e Aree protette, con parere di data 11 novembre 2020, evidenzia quanto segue.

"Con riferimento alla vs nota prot. n. 687828 dd 3 novembre 2020 relativa alla richiesta di parere alla Variante 2019 al Piano regolatore generale del Comune di Villa Lagarina, esperita un'attenta disamina della documentazione pervenuta, si comunica quanto segue.

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE Prà dall'Albi – CATEGORIA Cei Riserva naturale provinciale – ZSC – CODICE (NATURA 2000) IT3120081

DENOMINAZIONE Casotte CATEGORIA Riserva locale

Nelle tavole cartografiche, con particolare riferimento a quelle rappresentanti il "Sistema Ambientale", la perimetrazione e la vestizione delle aree protette riportate nella tabella sovrastante risulta corretta. Nella zona del Lago di Cei, in corrispondenza dell'area tutelata classificata come Riserva naturale provinciale e Zona Speciale di Conservazione, si chiede di modificare le tre etichette riportando la seguente denominazione estesa: "ZSC – IT3120081 Prà dall'Albi – Cei".

Nelle norme tecniche di attuazione, in numerosi articoli dove si fa riferimento alla "Riserva naturale provinciale Prà dall'Albi – Cei" vengono proposte varie denominazioni: si chiede di uniformarle a quella pocanzi citata. All'art. 90 comma 7, aggiungere il riferimento normativo della Deliberazione della Giunta Provinciale 13 dicembre 2002, n.3124 All'art. 91 comma 1, noto che il processo di conversione dei Siti di interesse comunitario (SIC) in Zone speciali di conservazione (ZSC) è stato concluso (ai sensi della Deliberazione della Giunta Provinciale 5 agosto 2010, n. 1799), si chiede pertanto di eliminare la denominazione "sito di interesse comunitario" e di sostituire il riferimento normativo DGP n.1018 del 05.05.2000 con la sopraccitata deliberazione. All'art. 91 commi 2, 3 e 4, alla luce dell'emanazione del regolamento attuativo della valutazione di incidenza ambientale, e per completezza, si suggerisce di sostituire il testo presente nel documento con la seguente formulazione: Nei siti e nelle zone della rete "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 2009/147/CE nonché al DPR 357/97. 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. 11/2007 emanato con Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008, non si applicano le disposizioni del presente comma. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 3 agosto 2012, n.1660 "Articolo 15 del Decreto del Presidente della Provincia 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg.- Modifiche e integrazioni all'elenco dei tipi di progetto e di intervento che non presentano incidenza significativa su siti e zone della "Rete Natura 2000". All'art. 92 bis comma 3 lettera b) richiamare, analogamente a quanto fatto per gli edifici ricadenti nelle zone di protezione dei laghi (di cui all'art.93 delle NdA), per gli edifici ricadenti nel territorio della Riserva naturale provinciale e Zona speciale di conservazione, gli artt. 90 e 91 delle NdA del progetto di piano. All'art. 93 comma 2, esplicitare il riferimento normativo alla Deliberazione della Giunta Provinciale 21 marzo 1997, n.2775 e ss.mm. All'art. 114 è erroneamente riportato un riferimento alla riserva locale, dove invece va citata la "Riserva naturale provinciale Prà dall'Albi – Cei".

Nelle schede di rilevazione del patrimonio edilizio del Lago di Cei, da un'attenta analisi geospaziale, su un totale di 163 schede edificio, risultano:

- n 54 edifici interni all'area protetta (004, 005, 006, 007, 008, 009, 010, 011, 012, 013, 014, 015, 016, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 065, 066, 067, 098, 099, 111, 112, 164, 165, 166, 167),

- n. 109 edifici esterni all'area protetta (001, 002, 003, 017, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 064, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 084, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 162, 163, 170, 171).

Per alcuni edifici (es.: scheda #001) nella sezione vincoli urbanistici è correttamente segnalato quale edificio NON ricadente in area protetta, ma nella sezione prescrizioni progettuali è segnalato quale "Edificio interno alla riserva provinciale Prà dell'Albi Cei (del G.P. n. 2775 d.d. 21.03.97 e sm), valgono le norme art. 114 delle NTA. Ampliamento max 10%". Si chiede pertanto un'attenta revisione di tali dettagli.

Per gli edifici interni all'area protetta, nella sezione prescrizioni progettuali si chiede di inserire oltre alla dicitura relativa al rispetto delle disposizioni previste dalla Deliberazione della Giunta Provinciale 21 marzo 1997, n.2775 (rispetto alla riserva naturale provinciale) anche un riferimento al Decreto del Presidente della Provincia n. 50-157/Leg. d.d. 03/11/2008 (rispetto alla Zona speciale di conservazione), relativamente alla necessità di verifica se l'iniziativa progettuale andrà sottoposta alla preventiva valutazione di incidenza ambientale previo confronto con la struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura.

Per gli edifici esterni, ma posti in prossimità dell'area protetta, con riferimento a quanto indicato all'art.91 (post-correzione), non potendo escludere a priori eventuali incidenze significative su habitat e specie comunitarie, si raccomanda che venga comunque segnalata nella sezione prescrizioni progettuali l'opportunità che l'iniziativa

progettuale vada sottoposta all'attenzione della struttura provinciale competente in materia di conservazione della natura per valutare puntualmente la necessità di attivazione della procedura di valutazione di incidenza ambientale, ai sensi dell'art. 39 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11.

Infine, nelle schede per le quali si prevede un possibile aumento volumetrico del +10%, si chiede di specificare, come riportato nella Deliberazione della Giunta Provinciale 21 marzo 1997, n.2775 la formulazione completa: "ammessa la ristrutturazione degli edifici privati comprensiva anche di aumenti volumetrici fino a un massimo del 10% dell'esistente connessi a comprovate esigenze di carattere igienico-sanitario o ad adeguamenti tecnico-funzionali in relazione ad esigenze di prima abitazione; qualsiasi intervento di miglioria delle infrastrutture esistenti dovrà essere preventivamente autorizzato dal Servizio provinciale competente in materia di aree protette".

Nella relazione illustrativa, capitolo 1 "Premessa" nell'elenco puntato, sostituire "Siti di importanza comunitaria" con "Zone speciali di conservazione" e "Riserva provinciale" con "Riserva naturale provinciale". Nel capitolo 5.4 "Disposizioni a sostegno dell'attività agricola dell'area montana del lago di Cei (VAR.12)", sostituire "Riserva provinciale" con "Riserva naturale provinciale". Nel capitolo 9.3.5 "Incidenza sulle aree Rete Natura 2000", a pagina 33, è presente un riferimento alle "misure di conservazione" relativamente alle attività ammesse all'interno della Riserva naturale. Le misure di conservazione, nella normativa provinciale nazionale e comunitaria vigente, sono delle disposizioni sito-specifiche propriamente definite e formalmente adottate per tutti i siti afferenti a Rete Natura 2000, previste dall'art.6 della Direttiva 92/43/CE, approvate con Deliberazione della Giunta Provinciale 17 febbraio 2011, n. 259. Al fine di evitare fraintendimenti, si suggerisce al loro posto di utilizzare la formulazione "norme di tutela", previste dalla delibera istitutiva della riserva naturale provinciale, e successive modificazioni.

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante al piano regolatore generale del Comune di Villa Lagarina è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto".

Servizio Turismo

Il Servizio Turismo, con parere di data 12 novembre 2020, richiama quanto segue.

"In riferimento alla richiesta di parere pervenuta in data 3 novembre 2020, con nota prot. n. 687828, relativa alla variante al P.R.G. in oggetto, si osserva quanto segue.

La variante prevede la verifica della perimetrazione, la salvaguardia paesaggistica e la disciplina degli interventi nelle aree agricole, l'adeguamento alla nuova normativa provinciale, la disamina delle richieste di inedificabilità, l'intervento puntuale sul patrimonio edilizio storico, la correzione di errori materiali, l'adeguamento della cartografia all'effettivo stato dei luoghi e la verifica del grado di attuazione del Piano Attuativo n. 26 di Cei. Il sistema insediativo della zona montana di Cei è caratterizzato dall'ormai assenza di strutture ricettive, le quali sono state progressivamente adattate ad usi promiscui o definitivamente dismesse. La variante prevede la semplificazione degli strumenti di pianificazione che regolano gli interventi all'interno della zona, attraverso lo stralcio del PDA in vigore dall'anno 2000 ed il trasferimento della relativa disciplina urbanistica, opportunamente aggiornata, all'interno del PRG. Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

- o art. 112 bis (interventi a sostegno dell'attività ricettiva - albergo diffuso) l'articolo ammette l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente, di cui al TITOLO VI (interventi sul patrimonio edilizio esistente del lago di Cei) delle norme di attuazione, per le attività ricettive extra alberghiere di cui all'art.36 bis della l.p. 15 maggio 2002 n.7 (alberghi diffusi). In considerazione dei requisiti strutturali minimi prescritti per tale tipologia dall'art. 28 bis del d.P.P. del 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, si valuti la possibilità di prevedere, sempre nell'ottica di favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente attraverso forme di ospitalità diffusa, anche la destinazione ad esercizio rurale. Tale tipologia di struttura ricettiva extra-alberghiera, disciplinata dall'art. 32 della l.p. 15 maggio 2002 n. 7 e dall'art. 24 del d.P.P. del 25 settembre 2003, n. 28-149/Leg, prevede infatti, ove applicabile, rispetto all'albergo diffuso, dei requisiti strutturali meno stringenti, che probabilmente meglio si adattano ad alcune delle strutture individuate dal PRG.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Villa Lagarina subordinatamente alle indicazioni riportate".

Verifica delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità.

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota del 13 novembre 2020 prot. 724113, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 19 novembre 2020 a ore 09.00, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza ha verificato le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Villa Lagarina che di seguito si riporta:

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

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

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

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

Il Servizio Bacini montani rileva che la valutazione delle varianti urbanistiche in sede di adozione preliminare era stata effettuata tenendo conto anche della CSP, allora non in vigore, ma preadottata, evidenziando eventuali interferenze con aree critiche per fenomeni alluvionali. Pertanto, si conferma quanto espresso nel verbale dell'adozione preliminare che va integrato con quanto espresso nel seguito. Si specifica che in base alla normativa della CSP non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.

Si prende atto che le varianti urbanistiche indicate con **09** corrispondono alle aree agricole recepite dal PTC, già viste in prima adozione. Tuttavia, si ricorda che con l'entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità, ogni intervento sulle stesse dovrà essere realizzato secondo quanto prevede la normativa vigente, nei confronti delle diverse zone di pericolosità.

Per quanto riguarda le varianti indicate con la numerazione **12**, che prevedono il vincolo paesaggistico, sono ritenute migliorative ai fini dell'esposizione al pericolo, in quanto non è possibile realizzare sulle stesse nuovi manufatti. Si rileva, tuttavia che alcune varianti ricadono in aree a penalità della CSP e pertanto eventuali interventi sono soggetti alla disciplina della normativa della CSP.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste e fauna relativamente alle varianti 9 e 12 specifica che in molti casi le varianti riguardano aree attualmente a bosco che ricadono in area a P4 incendi, per le quali, in sede di richiesta di cambio coltura, dovrà essere inoltrato specifico studio di compatibilità redatto da tecnico abilitato. Per i casi, invece, in cui non si riscontra tale penalità, ma che possiedono estensioni rilevanti o forme poco coerenti, l'esito della richiesta di autorizzazione al cambio coltura risulta fortemente condizionato.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
Varianti presenti in prima adozione	
9	Si veda introduzione
12	Si veda introduzione
26	Il Servizio Geologico conferma il parere dato in prima adozione, in riferimento alla pericolosità della zona. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP e, pertanto, è ammissibile solo se non edificabile (non siano consentiti nemmeno ampliamenti). Diversamente, la variante è eventualmente ammissibile previa redazione di uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 18 della normativa CSP.
28	Il Servizio Geologico conferma il parere dato in prima adozione in relazione all'opportunità di non edificare l'area in quanto caratterizzata da depositi torbosi di origine palustre.
34	Sulla base della nuova classificazione della Carta di Sintesi della Pericolosità e della nuova normativa, si ritiene la variante ammissibile.
36.3	L'edificio ricade in penalità P2 per crolli e pertanto eventuali interventi sullo stesso devono essere subordinati ad una relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
36.4	L'edificio ricade in penalità P2 per crolli e pertanto eventuali interventi sullo stesso devono essere subordinati ad una relazione di compatibilità ai sensi dell'art. 17 delle N.d.A. della CSP.
37.2	Sulla base della nuova classificazione della Carta di Sintesi della Pericolosità e della nuova normativa, si ritiene la variante ammissibile.
37.3	Sulla base della nuova classificazione della Carta di Sintesi della Pericolosità e della nuova normativa, si ritiene la variante ammissibile.
Varianti proposte in adozione definitiva	
Oss n 2	POSITIVO

Oss n 4	POSITIVO in quanto la destinazione urbanistica non cambia. Tuttavia, Il Servizio Bacini montani sottolinea che la variante ricade interamente in area APP e pertanto disciplinata dall'art. 18 della normativa CSP.
Oss n 9	POSITIVO
Oss n 10	POSITIVO
Oss n 19.1	POSITIVO
Oss n 19.2	POSITIVO

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Per quanto attiene agli aspetti urbanistici e paesaggistici, rispetto alle osservazioni espresse dallo scrivente Servizio in sede di Conferenza di pianificazione, si prende positivamente atto delle modifiche normative introdotte in sede di adozione definitiva nonché delle controdeduzioni proposte dall'Amministrazione comunale.

In particolare, risultano recepite le osservazioni inerenti all'articolo 92 bis, al fine di chiarire inequivocabilmente la non applicabilità di tale norma all'interno della Riserva Provinciale "Prà dell'Albi - Cei" – ZSC Zona speciale di Conservazione, e all'interno delle Zone di protezione dei laghi del PUP. I parametri insediativi relativi agli ampliamenti in aderenza vengono rimodulati con riferimento alla consistenza dell'edificio esistente. La superficie minima in proprietà dell'azienda agricola viene elevata a 5000 mq in coerenza con le altre parti del territorio. Si escludono le zone a bosco dal computo della superficie aziendale. A tal proposito si richiama che il comma 3 dell'art. 92Bis contempla per le nuove costruzione l'indice edilizi in superficie coperta anziché in SUN mentre l'altezza del fronte di 4,00 m rimane da verificare rispetto a quanto osservato più avanti relativamente a tale parametro.

Relativamente alla scheda n° 91 che contempla l'applicazione del comma 4 dell'articolo 74 che prevede la possibilità di ampliare di 500 mq l'edificio della colonia CIF al fine di ricavarne spazi e sale polifunzionali, si osserva che, nonostante le criticità paesaggistiche evidenziate dallo scrivente Servizio, l'Amministrazione ha confermato la previsione dell'ampliamento. Tuttavia L'Amministrazione, in via prudenziale, ha ritenuto di riformulare la norma contenuta nell'art.27 al fine di consentire la realizzazione di un volume edilizio quasi completamente incassato nel terreno, prevedendo peraltro la riduzione della SUN massima e dell'altezza massima rispetto a quanto previsto in prima adozione. Relativamente invece alla probabile necessità di introdurre nuove opere di urbanizzazione come ad esempio i parcheggi che secondo lo scrivente Servizio potrebbero comportare una significativa alterazione dell'importante ambito paesaggistico, in sede di adozione definitiva non risulta richiamata alcuna controdeduzione da parte dell'Amministrazione.

Sempre relativamente all'ambito lago di Cei, località Bellaria, in sede di prima adozione si osservava che la variante n°29 prevedeva la possibilità di insediare una nuova area sosta camper con relativa costruzione di 100 mq che avrebbe inciso un ambito visivo aperto e ininterrotto particolarmente apprezzabile da chi percorre la SP n. 20. In sede di adozione definitiva si modificano i parametri urbanistici limitando la SUN a massimo 20 mq da destinare alle strutture di supporto, quali depositi, servizi igienici ecc. Si introduce al contempo una norma che salvaguarda la possibilità di utilizzare l'area come parcheggio ad uso pubblico.

Risultano integrati e verificati i parametri edificatori con la SUN e altezza massima del fronte. Il calcolo della SUN, in coerenza con la vigente superficie coperta, si dichiara in relazione che risulti essere stato eseguito dall'UTC esaminando le pratiche edilizie depositate agli atti. Per la determinazione dell'altezza massima del fronte sono stati assunti i valori di altezza presenti nelle sezioni tipo contenute nelle NTA. Relativamente a tali parametri si ritiene che sia ancora da chiarire in modo più esplicito la coerenza tra gli ampliamenti del 10% ammessi in alcune schede degli edifici e la SUN massima prevista rispetto alla tipologia dell'edificio dalle NTA, ovvero ulteriormente chiarire all'interno della norma quale parametro assumere ai fini edificatori nel caso di eventuali interventi sugli edifici schedati.

Relativamente alla verifica dell'altezza del fronte dell'edificio, sulla base degli schemi allegati all'adozione definitiva, si ritiene non condivisibile aver ricompreso nell'altezza di un edificio fuori terra la porzione di piano fuori terra che non si computa come piano, in quanto avente una differenza inferiore a 1,50 metri tra la linea di spiccato e l'estradosso del solaio superiore. L'esito di

tale interpretazione della norma comporta la previsione di un'altezza di controllo relativamente elevata in relazione al corrispondente numero di piani. Ad esempio, per edifici con altezza di piano pari a uno, risulta possibile realizzare edifici particolarmente sviluppati in altezza con un'altezza del fronte di controllo pari a 4,98 ml..

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Villa Lagarina debbano essere modificati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

In attesa della consegna degli elaborati di piano modificati, da produrre in quattro copie, il procedimento di approvazione della variante al PRG in oggetto è sospeso.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).