



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 818

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SFRUZ - "Variante 1-2021", variante sostanziale al Piano Regolatore Generale finalizzata all'adeguamento alla legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale dd.19/05/2017, n.8-61/Leg. ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **07 Giugno 2024** ad ore **08:40** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE MAURIZIO FUGATTI

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

Assiste: IL DIRIGENTE NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 23 del 30 novembre 2022, il Comune di Sfruz ha adottato in via preliminare una variante sostanziale al proprio PRG, ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, all'articolo 11 comma a bis), stabilisce che "la documentazione dei piani urbanistici necessaria per la loro approvazione è presentata solo in formato digitale a partire dal 1° gennaio 2020". Sulla base di questa previsione normativa il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in collaborazione con Trentino Digitale, ha avviato la predisposizione di un nuovo sistema informatico denominato PRGdigitali al fine di fornire gli strumenti, a tutte le amministrazioni coinvolte e ai progettisti incaricati, per la redazione, la trasmissione e la successiva valutazione dei piani ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale e, infine, la loro successiva pubblicazione. Le nuove modalità di redazione e i controlli eseguiti dal sistema PRGdigitali garantiscono coincidenza tra i dati geografici prodotti e le cartografie generate in via automatica e centralizzata dal portale e quindi i dati geografici potranno essere utilizzati, in luogo della visualizzazione dei file pdf. Le cartografie prodotte in formato pdf permetteranno la loro "conservazione" nei diversi sistemi adottati dalle diverse pubbliche amministrazioni.

Per una graduale transizione verso i piani urbanistici digitali, a partire dal 1° gennaio 2022, è attiva la fase di "rodaggio" dello sportello PRGdigitali. In via facoltativa le amministrazioni comunali possono attivare nel nuovo sistema processi di variante ai PRG, per tutti gli altri casi va fatto ricorso all'attuale sistema di gestione delle pratiche urbanistiche - GPU.

Per la redazione e trasmissione della variante in oggetto il Comune di Sfruz ha aderito alla fase di rodaggio del sistema PRGdigitali. La documentazione di variante è stata acquisita al sistema di protocollazione provinciale P.i.Tre. in data 2 gennaio 2023, con lettera registrata al n. 42383 del protocollo provinciale.

La Variante n. 1-2021 al P.R.G. riguarda sia l'adeguamento normativo con l'introduzione dei nuovi indici con riferimento alla L.P. n. 15/2015 e del Regolamento urbanistico di attuazione, riparametrando tutti i limiti massimi secondo gli attuali indici con riferimento agli indici del vigente PRG, sia la ridefinizione di alcune aree in seguito agli interventi realizzati nel decennio precedente. Sono state riviste inoltre gran parte delle schede di analisi del Centro Storico per gli interventi nel frattempo eseguiti, per le modifiche nella classificazione degli interventi determinate dalla Legge urbanistica e per un maggior approfondimento delle condizioni del tessuto edilizio.

Nella deliberazione di adozione il Comune ha dato atto che, ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante non interessa beni gravati da uso civico ed inoltre, ai sensi di quanto previsto dagli artt. 3 e 3 bis del D.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. "Disposizioni regolamentari di applicazione della direttiva 2001/42/CE, concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente, ai sensi dell'articolo 11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10", ed in particolare con riferimento al comma 8 dell'art. 3 bis, lettere b) – c) – d), la variante in parola non risulta soggetta a rendicontazione urbanistica, in quanto gli interventi previsti non comportano elementi di pressione ambientale.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, ha indetto, con note dei giorni 10 febbraio e 8 marzo 2023, protocolli provinciali nn. 113818 e 184483, una Conferenza di Pianificazione per il giorno 30 marzo 2023, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della l.p.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 6/2023 di data 30 marzo 2023, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In detto parere la Conferenza di pianificazione, considerati gli esiti delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali interpellati, ha espresso una serie di osservazioni al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica secondo quanto rappresentato nel testo della summenzionata valutazione provinciale.

Con nota prot. 294507 di data 18 aprile 2023, il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 6/2023 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Sfruz, la quale, richiamato quanto sopra circa la fase di rodaggio del portale PRGdigitali, ha trasmesso la documentazione di variante adottata in via definitiva in data 24 agosto 2023, con nota assunta al protocollo provinciale con il n. 640832. L'Amministrazione comunale, preso atto dei contenuti del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 6/2023, con verbale di deliberazione consiliare n. 19 di data 17 agosto 2023, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva; in tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 4 osservazioni.

Il Servizio preposto, con nota del 30 agosto 2023, protocollo provinciale n. 651582, ha sospeso i termini del procedimento, in attesa di chiarimenti riguardo alla pubblicazione delle osservazioni pervenute. Il Comune, con nota del 30 novembre 2023, protocollo provinciale n. 893340, ha trasmesso il verbale di deliberazione consiliare n. 22 del giorno 20 novembre 2023, in cui si dichiarava che erano state pubblicate per 20 giorni le 4 osservazioni pervenute nel pubblico interesse, e che, a seguito di ciò, erano pervenute 2 ulteriori osservazioni.

Con nota di data 8 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 12282 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto un ulteriore chiarimento circa le dichiarazioni di astensione in sede consiliare ai sensi dell'art. 65 del CEL. Precisazioni in merito che sono pervenute dal Comune in data 15 gennaio 2024, protocollo provinciale n.33998.

Successivamente a ciò il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 17 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 40765, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ha sospeso il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Sfruz, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano.

L'Amministrazione comunale, con nota del giorno 30 aprile 2024, protocollo provinciale n. 329519, ha provveduto a trasmettere la documentazione modificata secondo le indicazioni contenute nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sfruz, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 19 di data 17 agosto 2023, integrata con deliberazione consiliare n. 22 del 20 novembre 2023, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali

oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Sfruz in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 25 agosto (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 25 rispetto al termine di legge.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

1) di approvare la variante generale sostanziale al Piano regolatore generale del Comune Sfruz, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 19 di data 17 agosto 2023, integrata con deliberazione consiliare n. 22 del 20 novembre 2023, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 6/2023 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio del giorno 17 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 40765, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere della Conferenza di Pianificazione n. 6 di data 30 marzo 2023, corrispondente all'allegato A), la nota del giorno 17 gennaio 2024, protocollo provinciale n. 40765 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, corrispondente all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

3) di dare atto che l'approvazione della variante sostanziale al PRG del Comune di Sfruz costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

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 10:45

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 All. A

002 All. B

003 All. C

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

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

IL DIRIGENTE

Nicola Foradori

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

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

VERBALE N. 6/2023 DEL 30 marzo 2023

OGGETTO: Comune di SFRUZ – adozione preliminare della variante di adeguamento normativo e cartografico al Piano Regolatore Generale - Rif. to. Delib. Cons. n. 23 di data 30 novembre 2022 (pratica 2999).

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

L'anno 2023, il giorno 30 del mese di marzo alle ore 09:00, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza come da ultimo con nota prot. n. 113818 di data 10 febbraio 2023, come integrata in data 8 marzo 2023, al seguente link <https://meet.google.com/ekv-ocpg-unj>, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

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

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Andrea Biasi	Comune di Sfruz	Sindaco	
Fabio Longhi	Comune di Sfruz	Tecnico comunale	
Mario Larcher	Comune di Sfruz	Progettista	
Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani	Funzionario delegato	Delega prot. 262155 dd 05/04/2023
Walter Beozzo	Servizio Prevenzione Rischi e CUE - Ufficio Previsioni e pianificazione	Funzionario delegato	Delega prot. 229612 dd 23/03/2023
Angela Martinelli	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Funzionario delegato	Delega prot. 240925 dd 28/03/2023
Marco Cosentino	Servizio Antincendi e	Ground Operations	

	Protezione Civile – Nucleo elicotteri	Manager	
Manuel Zanoni	APSS Dipartimento di prevenzione U.O. Igiene e Sanità pubblica – Centro per i servizi sanitari	Funzionario delegato	Delega prot. 153096 dd 24/02/2023
	Servizio Geologico	Parere	Prot. 153715 dd 24/02/2023
	Servizio Foreste	Parere	Prot. 247622 dd 30/03/2023
	Servizio agricoltura	Parere	Prot. 253496 dd 03/04/2023
	Servizio turismo e sport	--	--
	APPA – Settore qualità ambientale	Parere	Prot. 237102 dd 27/03/2023
	Servizio opere stradali e Ferroviarie	Parere congiunto	Prot. 242092 dd 29/03/2023
	Servizio gestione strade		
	Sevizio artigianato e commercio	Parere	Prot. 117872 dd 13/02/2023
	Soprintendenza per i beni culturali	Parere	Prot. 253506 dd 03/04/2023
	Comunità della Valle di Non	--	--
Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	
Daria Pizzini	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore	

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 09:05.

Si prende atto che la Comunità della Valle di Non e il Servizio Turismo e Sport, seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assenti di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Premessa

In data 30 novembre 2022 con deliberazione consiliare n. 23, il Comune di Sfruz ha adottato la presente variante al PRG come trasmessa in data 18 gennaio 2023 attraverso il portale PRGdigitali.

Contenuti della variante

Aprono la discussione i rappresentanti del Comune di Sfruz che illustrano i contenuti e le finalità della presente variante. In particolare l'Amministrazione si è posta l'obiettivo di aggiornare il piano alla disciplina provinciale, anche per quanto attiene gli aspetti informatici, sono ridefiniti alcuni

contenuti con riferimento alle previsioni che hanno trovato attuazione, introdotte alcune varianti per opere pubbliche, riclassificate le categorie d'intervento per alcuni edifici ricompresi in centro storico, anche in risposta alle richieste della popolazione presentate nell'ambito dell'avviso di cui all'art. 37 c. 1 della l.p. 15/2015. Il Sindaco illustra inoltre il particolare rilievo della tutela paesaggistica e ambientale che con questa variante si intende ampliare, con l'inclusione di due ampie porzioni di territorio comunale.

I documenti di piano si compongono della Relazione Illustrativa integrata dall'elaborato di valutazione delle richieste pervenute dalla popolazione, delle norme di attuazione nei testi coordinato e di raffronto, dagli elaborati cartografici distinti in sistema insediativo, centri storici e sistema ambientale, delle schede del centro storico modificate e della verifica CSP.

La variante in parola non apporta modifiche ai contenuti del PUP e non interessa beni gravati da uso civico.

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

La deliberazione di adozione preliminare e la parte conclusiva della Relazione Illustrativa dedicata alla rendicontazione urbanistica danno atto che la variante non risulta soggetta a rendicontazione urbanistica e che interventi rappresentati dalle varianti sopra descritte non comportano elementi di pressione ambientale, essendo tutte le aree interessate esterne al perimetro dell'area di Tutela Ambientale e, comunque, quasi tutte all'interno del centro abitato. La deliberazione, verificati punti di cui alla verifica di assoggettabilità ai sensi del regolamento d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, conclude precisando che "non risulta necessario assoggettare la stessa alle ulteriori procedure di Valutazione ambientale strategica".

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda l'analisi del rischio idrogeologico, sono stati convocati in Conferenza di Pianificazione i Servizi provinciali competenti per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità.

Nell'ambito delle competenze del Servizio Bacini Montani, la Funzionaria delegata presente in Conferenza chiarisce che non si rilevano interferenze tra le varianti proposte ed il reticolo idrografico e più in generale con le aree da CSP con penalità da approfondire.

Relativamente agli aspetti di competenza del Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione, il Funzionario delegato presente in Conferenza, rilevata l'assenza di interferenze per le proposte avanzate, esprime parere favorevole con la richiesta di precisare in relazione che le varianti AD che interessano aree con penalità afferiscano unicamente al necessario adeguamento alle Zone Speciali di Conservazione ZSC.

Per quanto attiene la competenza del Servizio Geologico, con parere di data 24 febbraio 2023, si riporta che "non si rilevano elementi di criticità ai fini dell'ammissibilità delle varianti proposte in relazione alle penalità della Carta di Sintesi della Pericolosità."

Relativamente agli aspetti di competenza del Servizio Foreste, in data 30 marzo 2023, è pervenuto il seguente parere: "vista la documentazione allegata all'istanza, le varianti non interessano aree classificate P4 per pericolosità da incendi boschivi, pertanto, valutate anche le varianti che interessano aree boscate, così definite ai sensi della l.p.11/2007, si esprime parere positivo."

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente in data 27 marzo 2023 con nota prot. 237102 ha trasmesso il seguente parere:

"TUTELA DEL SUOLO

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/LegisI. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica

al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia del piano, nonché corredare di specifica norma, i siti che l'Anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificato:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB173001	EX DISCARICA RSU FOSS PLAZI - SFRUZ	Discariche SOIS bonificate

Ai fini di una corretta pianificazione, il sito riportato in tabella deve essere individuato nella cartografia del PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione. Attualmente, i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specifica, ma solamente un'indicazione del sito: l'ADEP – "Ufficio tecnico impianti ambientali" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale dei siti sopra riportati deve essere verificata presso tale ufficio.

In merito alle discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato negli anni '90, e successivamente aggiornato per stralci, per il territorio comunale di Sfruz risulta che negli anni successivi è stata pianificata una discarica di inerti denominata Credai-Sassuol. In un'ottica di pianificazione del territorio si richiede venga riportata nel PRG sia in cartografia (con apposito retino) che nelle NdA come "discarica di progetto", ovvero che venga stralciata dal suddetto Piano nel caso si decidesse di non utilizzarla in futuro.

TUTELA DELLE ACQUE

Norme di Attuazione

Preme evidenziare che la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano. Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua.

TUTELA DELL'ARIA E AGENTI FISICI

Matrice Rumore

Lo sviluppo, l'aggiornamento o la modifica dell'assetto territoriale previsto all'interno del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) non può prescindere dagli indirizzi dettati dalla Classificazione Acustica del territorio, la quale costituisce uno strumento di dialogo dinamico con la pianificazione al fine di perseverare nella salvaguardia dagli effetti causati dall'esposizione al rumore. A tal fine, risulta necessario che il PRG trovi una coerente e adeguata sovrapposizione con la Classificazione Acustica. Ciò al fine di evitare o, quantomeno, limitare l'insorgere di contrasti derivati dall'accostamento di aree con esigenze contrapposte, quali l'insediamento di attività produttive a ridosso di aree abitative, o nuove edificazioni residenziali a ridosso di infrastrutture stradali rumorose. A tal fine, l'articolo 4, comma 1, lettera a), della legge n. 447 del 26 ottobre 1995, recante "Legge quadro sull'inquinamento acustico", fa' esplicito divieto di accostamento di aree i cui limiti si discostano in misura superiore a 5 dB(A), vietando i c.d. "salti di classe". Nel caso in esame, non ci si può sottrarre dal far rilevare l'avvenuto accostamento di una Zona produttiva (L2|PR - 39 c.5), a Nord dell'abitato di Sfruz, ad una Zona residenziale esistente satura - B1 che solleva un accostamento critico con la Classe II - Aree prevalentemente residenziali prevista dalla Classificazione Acustica del territorio approvata con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 del 04 novembre 2008. Una situazione che risulta utile voler evitare attraverso una ridefinizione di tale area o mediante la frapposizione di una "fascia cuscinetto" da includere all'interno della Variante locale e della relative Norme di Attuazione, in modo da rendere coerente tale scelta con gli indirizzi assunti dalla Classificazione Acustica e che cerchi di evitare

l'insorgere di possibili conflitti futuri spesso difficili da sanare, come l'esperienza della Scrivente ha potuto constatare nel corso di numerosi casi di natura simile a quella evidenziata.”

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Aree protette

In sede di Conferenza il Funzionario delegato del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, Ufficio sistema provinciale aree protette, riporta che nel territorio comunale è presente la seguente area protetta:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE (NATURA 2000)
Valle del Verdes	ZSC	IT 3120144

Relativamente alle Norme di attuazione si indica quanto segue:

Art. 55 ZSC - ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE [Z328], L'allegato 8 può essere mantenuto in quanto attualmente in vigore per la ZSC. Il testo dell'articolo va rivisto come segue:

Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione della Zona Speciale di Conservazione IT 3120144 denominato “Valle del Verdes”.

01. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e al DPR 357/97.2.

02. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti, interventi e attività che si presume 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 (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto, intervento e attività rientri nelle fattispecie previste dall'articolo 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con D.P.P. n. 50-15 7/Leg del 03 novembre 2008 - 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, vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 3 agosto 2012. Per i siti compresi nelle Zone Speciali di Conservazione ZSC è necessario, inoltre, fare riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n.632. L'Allegato n. 8 delle presenti N.d.A. riporta la scheda completa di classificazione della Zona Speciale di Conservazione del sito ZSC IT3120144 – VALLE DEL VERDES, la localizzazione e le sue caratteristiche ecologiche.

Per quanto attiene gli elaborati cartografici si segnala che:

Il confine dell'area protetta Valle del Verdes è riportato correttamente, tuttavia si segnala un disallineamento in corrispondenza della zona alberghiera cosiddetta “7 larici” che stando alle tavole del PRG rientra in parte all'interno della ZSC. Questo è dovuto al fatto che il PRG viene elaborato su base catastale, mentre il confine della ZSC è delimitato sullo stato di fatto. Non potendo risolvere il problema a livello cartografico, si chiede di precisare il fatto che a causa della problematica sopra descritta, la zona alberghiera rimane esterna al confine della ZSC.

Per quanto riguarda l'etichetta riferita alle aree protette di cui al punto 1, si chiede venga riportata la denominazione per esteso come di seguito : ZSC IT3120144 Valle del Verdes.

Si chiede inoltre che il tematismo dell'area protetta venga riportato anche nelle tavole del sistema insediativo.

Tutto ciò premesso, il Funzionario delegato conclude precisando che il parere alla variante di adeguamento normativo e cartografico al piano regolatore generale del comune di Sfruz è positivo, ma condizionato al recepimento di quanto sopra richiesto in modo da risultare coerente con le norme vigenti e con le indicazioni sopra riportate.

Aree agricole

La cartografia di piano riporta le aree agricole e agricole di pregio come disciplinate dagli articoli 48, 49 e 50 delle norme. Rispetto alla perimetrazione riportata si rilevano alcune differenze con le previsioni da PUP, si segnalano ad esempio per le aree agricole di pregio la p.f. 476/3 e limitrofe e

per le aree agricole la p.f. 283/2. Si riporta quanto segue per le varianti che interessano i tessuti agricoli.

Variante 14, in relazione viene indicata la variante quale ampliamento dell'esistente area zootecnica al fine di consentirne un più razionale svolgimento delle attività ma in cartografia la stessa viene indicata con cartiglio "Z4" apparentemente disgiunta dalla limitrofa ed esistente "Z3". In ragione di ciò, la relazione chiarisca la tipologia di intervento prospettato, integrando i ragionamenti condotti in sede di verifica di assoggettabilità a VAS e il rispetto delle soglie di VIA o precisando le modalità di ampliamento dell'area zootecnica esistente.

Con le varianti 25 1-2 viene riconosciuta la realizzazione del bacino irriguo, in questo caso l'Amministrazione riporta l'esigenza di individuare disciplinare l'area relativamente all'opera realizzata.

Variante 26, rilevato che l'edificio è in area agricola di pregio si chiedono chiarimenti circa la riduzione dell'area di protezione naturalistica (art. 54). In sede di conferenza il Progettista precisa che la realizzazione dell'edificio residenziale risale agli anni settanta e che successivamente è stato ricompreso impropriamente tra le aree agricole di pregio. Fatte salve disciplina e perimetrazione delle aree agricole di pregio di competenza provinciale, l'Amministrazione intende ora stralciare per l'area in oggetto il vincolo di cui all'art. 54 delle norme. Si rileva inoltre che la variante stessa (var. nn. 29 e 30) interviene ampliando in maniera consistente le aree di protezione naturalistica al fine di una più ampia e generale tutela del territorio ed in particolare nella conservazione dei prati che concorrono alla definizione del peculiare paesaggio che caratterizza il territorio di Sfruz.

Con le varianti 28 1-2-3 viene proposto lo stralcio dell'area zootecnica a seguito del trasferimento dell'attività. La sottovariante 28-2 introduce un'area residenziale esistente satura. Si chiedono chiarimenti circa le possibilità di intervento per gli edifici di cui alle varianti 28-1 e 28-3 anche tenuto conto delle dimensioni di questi e delle loro tipologie edilizie.

Per quanto attiene la disciplina delle aree agricole si riporta che per gli edifici esistenti (artt. 48, 49 e 50) con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, che ammette gli interventi di recupero di cui all'art. 77. Lo stesso articolo 112 individua l'obbligo dei PRG di definire i limiti di tali interventi al fine di ammettere l'applicazione della norma. E' pertanto necessario che detti limiti siano definiti in forma espressa, sia in termini percentuali di ampliamento sia, ed in particolare, in termini di funzioni ammissibili e cambio di destinazione d'uso. Si ricorda la necessità che gli ampliamenti consentiti siano, in ogni caso, coerenti con gli ampliamenti ammessi dalle categorie di intervento di cui al citato art. 77 della l.p. 15/2015, e quindi non superiori al 20% previsto per la categoria della ristrutturazione. E' facoltà del PRG di individuare limiti maggiormente restrittivi.

Ove sussista l'esercizio dell'attività agricola, per quanto riguarda gli ampliamenti ammessi si richiamano i limiti previsti dall'articolo 77 della l.p. 15/2015 e quanto stabilito in via transitoria dall'articolo 122 comma 8bis della stessa l.p. 15/2015. Come detto gli ampliamenti così definiti possono essere applicati solo ad edifici a destinazione agricola produttiva e non all'abitazione del conduttore agricolo.

E' inoltre opportuno esplicitare nel testo normativo che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015, e in precedenza dalla l.p. n. 1/2008 o dalla l.p. n. 22/1991. Le modalità per cui è possibile far decadere tale vincolo sono stabilite dagli articoli 112 comma 5 e 121 comma 19 della l.p. 15/2015.

Si precisa infine che non sono ammissibili in via generalizzata depositi interrati in area agricola che non siano a supporto dell'attività agricola stessa o strettamente connessi al soddisfacimento di standard o requisiti igienico sanitari se riferiti ad usi diversi da quelli agricoli o ancora a fabbisogni che non possono trovare soddisfazione entro l'insediamento storico (es. art. 50 c. 5)

Con nota di data 3 aprile 2023 prot. 253496, il Servizio Agricoltura – Ufficio Economia e Politica Agraria ha espresso il seguente parere:

“con riferimento alle norme di attuazione:

- all'art. 49 (aree agricole di pregio) comma 5 si prevede che agli immobili di nuova realizzazione non possa essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di venti anni. Si fa presente che per gli edifici vincolati ai sensi dell'art. 112 della Lp 15/2015 il vincolo è perpetuo, fatte salve le possibilità di mutamenti coerenti con le destinazioni autorizzabili ai sensi degli art. 38 della N.A. del PUP;

- all'art. 50 (aree agricole) comma 4 si segnala un riferimento al DPP 8 marzo 2010, n. 8-40/Leg, che è stato abrogato e sostituito dal regolamento di esecuzione della Lp 15/2015.”

Aree a servizi

Per quanto riguarda le aree a servizi e più in generale il tema delle attrezzature pubbliche, la variante propone con la modifica n. 22 la presa d'atto della realizzata piazzola elicotteri e con la n. 13 due aree da destinarsi all'ampliamento del cimitero esistente e della relativa fascia di rispetto.

Relativamente alla variante n. 13, in sede di conferenza interviene il Funzionario delegato del Centro per i servizi sanitari di APSS - Dipartimento di prevenzione U.O. Igiene e Sanità pubblica con la richiesta di illustrare le motivazioni a supporto del previsto ampliamento. Rilevato infatti che la variante 13 propone un consistente aumento dell'area cimiteriale con la previsione di ampliamento sia verso sud che verso ovest, si precisa che tale incremento areale va motivato sotto il profilo della necessità di nuovi spazi, anche tenuto conto di elementi quali l'andamento demografico della popolazione residente, e soprattutto dell'avvicinamento – verso ovest – ad alcuni edifici residenziali esistenti. Si rammenta in tal senso che la fascia di rispetto cimiteriale è sì prevista al fine di consentire e contenere eventuali ampliamenti, ma anche al fine del rispetto della riservatezza delle operazioni cimiteriali. Nel caso in esame si richiama all'eventualità di motivare la riduzione della fascia di rispetto prevista di norma nei 50m. Viene pertanto richiesta una relazione riportante le motivazioni tecniche che portano alla necessità di ampliamento del cimitero con conseguente riduzione della fascia di rispetto di 50 metri.

In sede di Conferenza il Sindaco precisa che la previsione di ampliamento dell'area cimiteriale verso ovest è cautelativa, infatti a seguito di alcuni ragionamenti preliminari è emerso come l'ampliamento verso sud, di certo preferibile, potrebbe prefigurare maggiori oneri di realizzazione stante l'orografia dei luoghi. Viene inoltre dato atto di come il cimitero non abbia visto interventi di sorta negli ultimi secoli, che sono numerose le aree interessate da cappelle private e che, in considerazione dell'andamento dei decessi le aree libere che residuano sono limitate.

Per quanto riguarda la variante 22, di presa d'atto della realizzata piazzola elicotteri, interviene in proposito il Ground Operations Manager per il Nucleo elicotteri del Servizio Antincendi e Protezione Civile il quale esprime parere favorevole al recepimento. In tale occasione viene riportato inoltre che la piazzola, già in uso al Nucleo elicotteri, è oggi funzionale ma di dimensioni ridotte, infatti il diametro minimo di riferimento sono i 25m. L'area deve inoltre restare libera da interferenze per quel che riguarda le traiettorie di avvicinamento, ovvero le costruzioni devono distare almeno 30 – 40 m. Si indica la disponibilità del Nucleo a valutare preventivamente eventuali progetti edilizi che interessano le aree limitrofe.

Ai sensi di quanto disposto in materia di *vincoli preordinati all'espropriazione* dall'art. 48 della l.p. 15/2015, si richiede che in occasione dell'adozione definitiva della presente variante si proceda alla verifica di detti vincoli, al fine di condurre l'eventuale reiterazione.

Considerato inoltre che la relazione illustrativa non affronta il tema degli *standard urbanistici*, anche in relazione alle varianti 12, 18, 23 che stralciano aree a servizi di progetto, si chiede una verifica delle aree a standard in considerazione anche di quanto previsto dall'art. 10 del RUEP.

Viabilità e Mobilità

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e il Servizio Gestione Strade, con parere di data 29 marzo 2023, esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni :

“1) Si consiglia di aggiornare gli articoli n.13 e n. 61 delle NTA inserendo come riferimenti normativi anche le deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013;

2) Si consiglia di adeguare la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento sulla scorta di quanto prescritto dall'allegato n.4 tabella B delle NTA;

3) in riferimento alla variazione 27, con destinazione “Area per esercizi extra alberghieri”, l'accesso andrà individuato e realizzato con sbocco sulla adiacente strada locale esistente. Ciò al fine di evitare immissioni e/o uscite sulla S.P. 13 di Vervò nelle immediatezze dell'intersezione e in un tratto di scarsa visibilità.

4) Per quanto riguarda il parcheggio di progetto P PR previsto in adiacenza alla S.P. 13 di Vervò dal km 9,110 al km 9,030, si ricerchi una soluzione progettuale evitando la creazione di parcheggi il cui accesso/deflusso (“spina di pesce”), comporti una manovra sulla sede della S.P. in oggetto. Si presenti

la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio, al fine di poter esprimere tempestivamente il parere.

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

6) al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).";

7) In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

8) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

Artigianato e Commercio

Con nota di data 13 febbraio 2023 prot. 117872 il Servizio artigianato e commercio ha precisato che:

"le disposizioni di cui alla menzionata variante risultino totalmente inadeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Per adeguare il PRG alla vigente norma, in particolare a quella recata dalla legge provinciale sul commercio (LP n. 17/2010), dal suo Regolamento di esecuzione (DPR n. 6-108/Leg del 23 aprile 2013), dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013), dalla legge provinciale per il governo del territorio (LP n. 15/2015) e dal Piano Urbanistico Provinciale (approvato con LP n. 5/2008), si suggerisce di: - adeguare i riferimenti lessicali nei singoli Titoli del PRG al mutato impianto normativo (a titolo esemplificativo, non deve farsi riferimento a "negozi", ma a "esercizi di vicinato/medie strutture di vendita", non esistono più i "piani commerciali comunali o comprensoriali"); - introdurre un Titolo ad hoc che recepisca i criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, se del caso avvalendosi anche della Guida redatta in collaborazione con il Consorzio dei comuni trentini di cui al protocollo PITRE n. 485063 dell'8 luglio 2022, e, conseguenzialmente, coordinare con lo stesso le disposizioni in materia di urbanistica commerciale contenute nel resto del PRG."

Disciplina dei piani attuativi

In merito alla disciplina relativa ai piani attuativi, sono necessarie alcune verifiche rispetto al PRG vigente rilevato che non si comprende dalle norme quali siano i piani attuativi già sottoscritti per i quali non si provvede alla modifica dei contenuti considerato il rinvio all'art. 33 per le zone C1. In relazione ai termini di efficacia degli strumenti attuativi si rammenta la necessità di precisare la tipologia di iniziativa del piano.

var. 19 – PL1, l'art. 35 delle norme chiarisce che il piano attuativo di iniziativa privata è stato approvato. Sono da integrarsi i riferimenti ai provvedimenti attuativi e all'art. 121 c. 12 del regolamento.

var. 21 – PEA1, la disciplina del piano di cui all'art. 37 deve essere integrata con la tipologia di iniziativa, posto che i piani per specifiche finalità ai sensi dell'art. 50 c. 4 sono d'iniziativa pubblica, privata o mista pubblico-privata. I parametri riportati devono essere adeguati al RUEP e verificati secondo i contenuti rinnovati dell'art. 33. Il termine di 10 anni introdotto dal comma 5 per l'approvazione del piano deve essere rivisto in ragione del tipo di iniziativa, posto che la possibilità di prevedere un termine di efficacia alle previsioni è definito dall'art. 45 c. 3 della l.p. 15/2015 limitatamente ai piani di iniziativa privata, anche richiamato che ai sensi dell'art. 54 c. 1 i piani attuativi per specifiche finalità riguardanti le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e le aree riservate a edilizia abitativa non sono soggetti a decadenza.

var. 24 – PEA2 art. 38, richiamato quanto sopra circa parametri e decadenza dei termini, si rammenta che il contingente tempo libero e vacanza deve rimanere espresso in volume lordo fuori terra. In ragione della localizzazione di tale contingente entro il piano attuativo, si chiedono chiarimenti circa la scelta di ricondurlo alla fattispecie dei piani per l'individuazione delle aree e degli edifici da riservare a edilizia abitativa, richiamato in questo senso il rispetto della disciplina provinciale vigente in materia.

Per quanto riguarda le varianti 20-1-2, si prende atto del riconoscimento dei permessi di costruire convenzionati PC1 e PC2 ai sensi dell'art. 84 della l.p. 15/2015, nei termini dell'art. 49 della stessa legge.

Alloggi per il tempo libero e vacanze

In merito alla disciplina degli alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al titolo IV delle norme di attuazione si riscontra che - sebbene non precisato - il dimensionamento previsto dal PRG vigente risulta assegnato per intero al PG4 (da variante PEA2) anche ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 130 comma 2 della l.p. 15/2015 si chiede una verifica di detto contingente in reazione a quanto indicato per l'art. 38.

Turismo

Con la variante n. 27 viene proposta la riclassificazione di un'area per esercizi alberghieri di progetto in un'area per esercizi extralberghieri. Si chiedono chiarimenti in merito alla scelta condotta con riferimento a quanto riportato in relazione circa il miglior inserimento nel tessuto urbanistico della zona Credai e l'economia turistica del paese. In relazione a quanto riportato in sede di conferenza circa la prevista attività che la proprietà dell'area intende insediare, si verifichi la compatibilità con la disciplina del vigente art. 43 delle norme.

Centro storico

La variante propone la revisione delle schede del centro storico, in via generale sono aggiornate le foto degli edifici schedati e nei casi indicati in relazione illustrativa sono riviste le categorie di intervento. Cartograficamente sono inoltre introdotti i fronti di pregio, posto che si tratta di un contenuto innovativo del piano e che in quanto tale andrebbe messo in evidenza, si riscontra la necessità di introdurre una corrispondente disciplina normativa.

In sede di Conferenza viene dato atto che le puntuali previsioni contenute nelle schede, anche con riferimento alle possibilità di ampliamento, sono contenuti confermati del piano regolatore vigente, in tal senso si richiama quindi la transitoria di cui all'art. 122 comma 8 bis della l.p. 15/2015.

Per quanto attiene le modifiche proposte alle categorie di intervento (es. var. 1 e 2 - schede 14 e 16) si richiama alla necessità di motivazioni a supporto delle scelte condotte in relazione all'edificio cui si riferiscono, alla relazione tra questo e gli edifici limitrofi, al contesto in cui si inserisce con particolare riferimento agli spazi pubblici.

Anche in ragione di quanto sopra, ed in particolare richiamando il concetto della tutela degli insieme, dei fronti degli abitati storici e delle vedute da preservare, si esprimono particolari perplessità circa le varianti 3, 4, 5, 6 e 7 (schede 21, 22, 24, 25 e 26) che in luogo alla vigente categoria del risanamento conservativo propongono, per tutta la cortina edilizia, la riclassificazione in ristrutturazione. Anche rilevato che quasi tutti gli edifici sono stati oggetto di interventi edilizi recenti non si comprende la riclassificazione condotta seppur con la cautela che si riscontra nell'introduzione di "vincoli di facciata" che come detto sopra risultano privi di adeguata disciplina.

Compreso in sede di Conferenza che l'intento è quello di agevolare ulteriori futuri interventi di recupero, si suggerisce di prediligere puntuali possibilità da ricondursi nelle schede edificio.

Per quanto attiene le schede edificio si segnala infine che l'edificio n. 106 indicato in categoria R5 - demolizione con ricostruzione - nella pianificazione vigente, è stato ricondotto nella categoria Demolizione R6 anziché Ristrutturazione edilizia R3.

Soprintendenza per i beni culturali

Con nota di data 3 aprile 2023 prot. 253506 la competente Soprintendenza per i beni culturali ha espresso il seguente parere:

“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime parere favorevole alla variante, evidenziando però la presenza di alcune imperfezioni nelle Norme di Attuazione, che devono essere corrette.

L'art. 76 – R1 Restauro, comma 08. e l' art. 85 - Manufatti di interesse storico culturale, comma 1. richiama la fattispecie di vincolo dettato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio per i beni di proprietà pubblica o assimilati: ai sensi degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. n. 42/2004, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico, e a cui esecuzione risalga a più di settant'anni, e non i cinquanta anni come riportato nelle NdA. Fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12, tali beni sono soggetti alle disposizioni del Codice e tra queste all'obbligo di ottenere la preventiva autorizzazione del Soprintendente, di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004. Infatti, al secondo capoverso dello stesso comma 1 si legge:“(...) Ai sensi del citato Decreto Legislativo è necessario trasmettere alla Soprintendenza per i Beni Architettonici [per i beni culturali, ndr], della P.A.T. il progetto d'intervento su beni dichiarati di interesse storico artistico, ai fini della valutazione della compatibilità con le esigenze di tutela.(...)”; in realtà, ai sensi degli artt. 21 e 22 del citato decreto, ogni intervento su beni soggetti a tutela dei beni culturali necessita di un'autorizzazione ai lavori rilasciata dal Soprintendente con sua Determinazione, ad eccezione dell'esecuzione di interventi di restauro su beni rientranti nella fattispecie di cui all'art. 11 del Codice, cioè su “Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela”, per le quali l'autorizzazione del Soprintendente è dovuta solo per interventi di spostamento del bene dalla sua sede originaria. Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

L' art. 91 Aree per miglioramenti viari – Strade in potenziamento [F416] [F417], al comma 01 ammette che“(...) 01. Nelle aree indicate dal P.R.G. come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi: demolizione di porzioni di unità edilizie secondo la specifica previsione puntuale riportata sulla scheda di rilevazione ad esclusione degli edifici classificati a Restauro;”. A tale riguardo preme ricordare che gli immobili divenuti di proprietà pubblica a seguito di qualsivoglia evento (compravendita, cessione, esproprio) e con più di settanta anni, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale ai sensi del sopracitato art. 12 del Codice e se - dichiarati di interesse - non potranno essere demoliti anche se tale eventualità è prevista nelle schede di rilevazione.

L'art. 101 Decoro dell'ambiente urbano, al comma 04 asserisce: “Gli elementi che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi e capitelli (...) elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e possono essere rimossi o modificati solo per pubblica utilità.” Tali elementi in realtà potrebbero rientrare nelle disposizioni dell'art. 11 o dell'art. 12 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, a seconda della loro natura proprietaria: se di proprietà pubblica e non sono già assoggettati ad un vincolo diretto esplicito, sottostanno alla verifica dell'interesse culturale e fintantoché questa non si è compiuta, sono considerati vincolati a tutti gli effetti e quindi ogni intervento su di essi dovrà essere preventivamente autorizzato. Se invece tali manufatti si trovano su proprietà privata e non posseggono caratteristiche tali da motivare un vincolo diretto per interesse particolarmente importante, essi sottostanno all'art. 11 sopra richiamato in quanto “Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela”. Sarebbe bene che negli articoli delle NdA venissero inseriti i corretti rimandi agli articoli che già trattano le specifiche fattispecie di vincoli derivanti dal Codice.

Nelle norme di Attuazione del PRG, laddove viene citata la Soprintendenza, si prega controllarne il nome, in quanto 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 storicoartistici e l'Ufficio beni archeologici.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Nelle norme di attuazione, all'articolo 57 relativo alle aree a tutela archeologica, si nota che è stata inserita una parte, contrassegnata con il punto 02, che non si riferisce alle aree archeologiche ma ad altri beni culturali ed è pertanto da spostare nell'articolo di competenza.

Si conferma che, attualmente, non ci sono aree archeologiche note in comune di Sfruz. Rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici."

Adeguamento al RUEP – indicazioni generali, SUN e disciplina delle altezze

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

Premesso che i parametri edificatori che la variante assume come riferimento sono, laddove convertiti, coerenti con le definizioni ed i metodi di misurazione che la disciplina provinciale ha introdotto, la relazione dovrebbe illustrare i ragionamenti sottesi all'adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali con la trasposizione degli indici vigenti in SUN. In considerazione del contenuto numero di pratiche edilizie si ragiona in analogia alle valutazioni e disamine condotte per i comuni limitrofi. A tal proposito si richiama anche la Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 16067, precisando che "... i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN...", a titolo collaborativo, si citano ad esempio gli artt. 42, 43, 44 etc. Si rammenta inoltre che non è possibile indicare i quantitativi di SUN "in alternativa" a indicazioni puntuali di volume massimo (es. art. 37 c. 3).

Si rammenta che ai sensi dell'articolo 120, comma 4 della l.p. n. 15/2015, fino al completo adeguamento del PRG non potranno essere adottate varianti al PRG diverse da quelle non sostanziali.

Per quanto attiene la disciplina delle altezze si rammentano le definizioni di cui all'art. 3 c. 6 del RUEP lett. f), g) e h), da riportarsi adeguatamente nel testo normativo. Nelle aree prevalentemente destinate alla residenza unitamente all'altezza dell'edificio misurata in metri - indicata anche ai fini delle distanze - è da indicarsi l'altezza definita in numero di piani integrata con il parametro dell'altezza del fronte.

In ragione di quanto riportato ad esempio all'art. 33, richiamate le definizioni di cui sopra, si chiedono chiarimenti circa l'espressione di un'altezza dell'edificio - pari 8,50 m - più contenuta dell'altezza del fronte - pari a 9,00m.

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

In via generale si segnala che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi. Sono da sostituirsi i rinvii superati alla l.p. 1/2008 e suo regolamento.

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

Considerata l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità (CSP) - deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 - si chiede l'aggiornamento del testo normativo in tal senso (es. art. 26);

art. 5, oltre a quanto indicato nel comma 2 si richiama che la formazione di un piano attuativo è obbligatoria nei casi previsti dal PRG ai sensi dell'articolo 24 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5 della l.p. 15/2015;

art. 7, si sostituiscano i riferimenti a permessi di costruire o scia con una più generica definizione di titolo edilizio; c. 3, gli interventi ammessi fino all'approvazione di un piano attuativo sono indicati dall'art. 49 c. 2 della legge;

artt. 8 e 9, la disciplina dei piani attuativi e dei relativi contenuti è da riferirsi agli artt. 49 e 50 della legge e 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;

art. 10, il rapporto di copertura è ricompreso tra le definizioni di cui all'art. 3 del RUEP (c. 5 lett. i); lett. m) volumi interrati, l'ultimo capoverso della definizione è da rivedersi alla luce di quanto disposto dall'art. 3 c. 6 lett. m) p.ti 6 e 6 bis del RUEP; lett. s) opere di urbanizzazione, si richiama l'art. 12 del RUEP; lett. u) per quanto attiene la definizione di legnaia si richiami l'art. 3 c. 4 lett. d) del RUEP con riferimento alla costruzione accessoria; lett v) manufatti non rilevanti sotto il profilo edilizio, si faccia rinvio all'art. 26 del RUEP in coerenza con la disciplina dei riflessi titoli edilizi;

artt. 12, 13, 14, 15, 15bis, 15 ter e relativi allegati - richiamato il principio di non duplicazione si mantengano i soli rinvii alle disposizioni provinciali in materia di distante e le eventuali precisazioni di competenza della pianificazione comunale;

art. 17, per le definizioni si rinvii all'art. 70 del RUEP, per i titoli abilitativi edilizi e paesaggistici si richiama che la disciplina è definita e da rinviarsi alla l.p. 15/2015; in via generale si sconsiglia il richiamo alla tipologia di titolo e si stralcino i termini superati quali "concessione edilizia" (artt. 41, 45, 46, 86 c. 3..)

art. 18, richiamato il principio di non duplicazione si stralcino tabelle e tavole dell'allegato 7;

art. 24, le aree di tutela ambientale sono disciplinate dall'art. 11 del PUP;

art. 25, si stralci il p.to 15, le cabine di trasformazione sono previste e disciplinate dall'art. 11 del RUEP;

art. 28, si riconducano le tipologie d'intervento a quanto previsto dall'art. 77 della l.p. 15/2015 e i parametri alle definizioni da RUEP;

art. 31 al comma 6 neointrodotta si ritiene opportuno venga fatto richiamo all'art. 11 delle norme nei termini dell'asservimento delle aree per gli edifici realizzati;

art. 39 c. 5, con riferimento all'unità residenziale si rammenta che per quanto riguarda gli indici volumetrici espressi dal PUP, continua a trovare applicazione il volume lordo fuori terra ed in questo caso i 400 mc; lo stesso si precisa in relazione all'art. 53 c. 2;

art. 41, si chiarisca la modifica ai termini della durata delle previsioni per le aree alberghiere posto che a seguito della variante n. 27 si è stralciata l'unica previsione in tal senso;

art. 44, ai sensi dell'art. 119 della l.p. 15/2015 per quanto riguarda l'alloggio del gestore è ammesso solamente un alloggio per impresa, nel limite complessivo di 120 metri quadrati di superficie utile netta;

art. 45, lo standard degli spazi a parcheggio è definito dal RUEP, vi si faccia rinvio;

art. 51 c. 4, non si comprendono le precisazioni apportate al comma, si segnala che tale classificazione catastale non rileva ai fini della disciplina urbanistica; c. 6 la disciplina degli edifici esistenti con usi e funzioni in contrasto con la destinazione di zona deve limitarsi alle manutenzioni ordinarie e straordinarie;

art. 52, venga integrato il richiamo al prevalente art. 39 del PUP;

art. 54, si chiede di chiarire la ragione dello stralcio del termine "paesaggistica" dal titolo della norma, anche richiamati ad esempio gli effetti ai fini dell'ammissibilità delle deroghe di cui all'allegato C lett. B p.to 6 del RUEP;

art. 58, non si comprendono le previste possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti posto che, dalla cartografia di piano, non se ne riscontra l'esistenza;

artt. 60 e 94, per le fasce di rispetto cimiteriale si faccia rinvio all'art. 62 della legge;

art. 64, per le opere di infrastrutturazione si richiami l'art. 11 del RUEP;

art. 65, si chiede di precisare se il neointrodotta comma 5 è riferito ad un'area specifica, nel caso per questa andrebbe riportato uno specifico riferimento normativo;

artt. 73 e 91 area speciale per miglioramenti viari, si richiama che la possibilità di parziale demolizione deve trovare coerenza con la categoria di intervento dell'edificio e una puntuale previsione in scheda. In tal senso si segnala ad esempio che – a parità di previsione di strada da potenziare - la scheda dell'edificio n. 19 in risanamento riporta indicazione del potenziamento e le modalità realizzative, mentre la scheda dell'edificio n. 85 in risanamento non riporta alcuna indicazione in tal senso. Analogamente a quanto precisato per la categoria del Restauro – a meno di vigente indicazione puntuale in scheda – si escludano le parziali demolizioni anche per gli edifici a risanamento conservativo.

art. 77 c. 5 lett. b) l'art.106 della l.p. 15/2015 si applica in deroga a previsioni PRG non è necessario il richiamo entro il PRG; lett. i) ultimo capoverso, le previsioni di nuovi poggioli o scale

devono essere eventualmente previste in scheda, non sono ammissibili generiche previsioni di tale portata in norma;

art. 78 c. 4 lett. c) non è ammessa la demolizione con ricostruzione su diverso sedime posto che le aree libere del centro storico sono inedificabili;

art. 87 c. 2, la disposizione neointrodotta va riferita a quanto ammesso dalla categoria d'intervento dell'edificio e quanto già sopra riportato per l'art. 77 c. 5 lett. i);

art. 88 c. 3 e 4, sono da stralciarsi i commi riferiti alla disciplina dei plateatici da ricondursi eventualmente a regolamento comunale dedicato;

art. 97, si chiede di chiarire le modifiche apportate all'articolo con particolari riferimento a "nel limite massimo di 1 metro" verificato che la variante non affronta l'adeguamento all'art. 105 della l.p. 15/2015 e che tale misura continua a potersi applicare in deroga alle previsioni di piano che già riportano in norma e in scheda puntuali possibilità di ampliamento nelle tipologie A, B e C;

art. 99 lett. c) relativamente ai nuovi accessi si richiama quanto sopra circa la coerenza con le categorie di intervento e le eventuali precisazioni in scheda edificio; per nuovi materiali e cromie da impiegarsi in centro storico, si richiama che tali innovazioni sono da valutarsi attentamente, a seguito di approfondimenti di merito che tengano conto del tessuto edilizio esistente e degli elementi architettonici e materiali tradizionali ed eventualmente da ricondursi ad un prontuario o manuale dedicato;

art. 102, come da RUEP art. 3 c. 4 lett. d), la definizione è da ricondursi al termine costruzioni accessorie;

art. 103, si richiamino le vigenti disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile, ovvero l'art. 86 della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 e la deliberazione della Giunta provinciale n. 2091 del 3 dicembre 2021 da aggiornamento delle premialità e degli indici edilizi volti a favorire l'uso di tecniche di edilizia sostenibile, anche ai fini del calcolo del contributo di costruzione;

art. 103 bis, gli artt. 29 e 30 del RUEP sono abrogati dalla legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022 alla quale va eventualmente fatto rinvio.

Piani urbanistici digitali e cartografie

Si richiama infine che con la variante in esame l'Amministrazione ha aderito alla cd. 'fase di rodaggio' del portale PRGdigitali per la presentazione dei piani urbanistici in formato digitale ai sensi dell'art. 11 della l.p. 15/2015. Il sistema fornisce gli strumenti alle amministrazioni coinvolte e ai progettisti incaricati per la redazione, la trasmissione e la valutazione dei piani fino all'approvazione da parte della Giunta provinciale e conseguente pubblicazione. A partire dal 1 gennaio 2022, per una graduale transizione verso le nuove modalità di redazione dei piani digitali, è attiva una fase di rodaggio dello sportello atta a testare le funzionalità progettate in collaborazione con comuni e progettisti. In tale ambito il comune ha redatto il piano rispetto al quale si riportano di seguito alcune considerazioni al fine di evidenziare le problematiche da risolvere e le migliorie da apportare al sistema.

In via generale è necessario mantenere la coerenza tra gli elaborati di piano, relazione, norme e cartografia.

In primis la legenda va rivista in ragione di quanto indicano le norme di attuazione sia per le definizioni delle destinazioni di zona, sia per la corrispondenza con i cartigli e le sotto categorie o le specifiche nomenclature da norma.

Si informa che sono in corso alcuni aggiornamenti nelle rappresentazioni cartografiche e nella composizione della legenda con tematismi e simbologie corrette come da rilievi emersi proprio nella cd fase di rodaggio. Rimangono in capo ai progettisti la definizione dei testi come da norme, l'indicazione degli articoli corrispondenti per ciascun tematismo e la verifica circa la presenza di tutti gli elementi rappresentati in cartografia.

Per quanto attiene le simbologie e la rappresentazione cartografica, richiamata la necessaria coerenza con la legenda standard, si segnala quanto segue:

Si segnala il refuso nella simbologia dell'area extra-alberghiera di cui alla variante 27 che dovrebbe essere rappresentato come D217.

Sono da rivedersi le fasce di rispetto stradale in quanto non coerenti con le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm

Richiamato che per esigenze informatiche le etichette e i cartigli sono rappresentabili limitatamente a scale uguale e maggiori di 1:2.000 si valuti se rappresentare tutto il territorio interessato da insediamenti a tale scala, limitando le scale inferiori alle porzioni di territorio ove non ricadono tematismi che richiedono cartigli.

Conclusione

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

La seduta è chiusa alle ore 11.00

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

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

DP/



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

AL COMUNE DI SFRUZ
SEDE

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

S013/18.2.2-2023-14/DP

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

Oggetto: Comune di Sfruz: Variante sostanziale al PRG di adeguamento normativo e cartografico, adozione definitiva, rif.to delibere consiliari n.19 dd. 17/08/2023 e n.22 dd. 20/11/2023 (prat. 2999).

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 23 di data 30 novembre 2022, pervenuta in data 18 gennaio 2023 attraverso il portale PRGdigitali, il Comune di Sfruz ha adottato in via preliminare la variante al PRG in oggetto.

In data 18 aprile 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il verbale della conferenza di pianificazione n. 6/2023 tenutasi in data 30 marzo 2023 affinché il Comune potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 19 del 17 agosto 2023, pervenuta in data 24 agosto 2023, il Comune di Sfruz ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono state formulate 4 osservazioni.

Con nota di data 30 agosto 2023 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto chiarimenti circa la pubblicazione di dette osservazioni ai sensi dell'art. 37 c. 4 della l.p. 15/2015; in attesa delle informazioni relative a tale adempimento veniva sospeso il procedimento di approvazione.

In data 30 novembre 2023 il Comune ha trasmesso i chiarimenti richiesti con conseguente riavvio dei termini. Con la deliberazione consiliare n. 22 del 20 novembre 2023 viene dato atto degli adempimenti conseguiti e della disamina delle 2 osservazioni correlate pervenute.

Con nota di data 8 gennaio 2024 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto un ulteriore chiarimento circa le dichiarazioni di astensione in sede consiliare ai sensi dell'art. 65 del CEL. Precisazioni in merito sono pervenute dal Comune in data 15 gennaio 2024.

La variante al PRG definitivamente adottata ha visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni.

Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Relazione generale" l'esame delle osservazioni pervenute sono riportate invece in apposito documento.

Con riferimento alla documentazione di piano definitivamente adottata si osserva quanto segue.

Varianti 26 e 37, si prende atto degli approfondimenti condotti dall'amministrazione comunale rispetto ai quali si è compreso che la riduzione dell'area di protezione naturalistica e dell'area agricola di pregio avvengono ai sensi dell'art. 48 c. 3 delle norme del PUP in ragione della destinazione insediativa - verde privato - previgente all'entrata in vigore dello strumento urbanistico provinciale ed erroneamente stralciata nell'ambito dell'adeguamento del prg al nuovo PUP. Si chiede di integrazione la relazione con la documentazione richiamata a supporto di quanto affermato.

Relativamente alla variante n. 13, conseguentemente al confronto in sede di conferenza tra il Servizio provinciale competente e l'Amministrazione comunale, si rileva lo stralcio dell'ampliamento del cimitero verso ovest, giudicato critico in quanto in avvicinamento ad edifici esistenti, oltreché da valutarsi perché probabilmente sovradimensionato rispetto alle reali esigenze di spazio. Con la variante n. 42 viene quindi confermato il solo ampliamento verso sud. In proposito sono da integrarsi le motivazioni richieste dal competente servizio provinciale "...sotto il profilo della necessità di nuovi spazi, anche tenuto conto di elementi quali l'andamento demografico della popolazione residente...".

Relativamente al tema degli *standard urbanistici*, si prende atto di quanto affermato in relazione circa il soddisfacimento delle disposizioni di cui al D.M. 1444/1968, in proposito si ritiene comunque utile segnalare che la quantificazione e la verifica degli standard sono da riferirsi alla popolazione stimata come da dimensionamento e non agli abitanti rilevati.

In materia di *vincoli preordinati all'espropriazione* dall'art. 48 della l.p. 15/2015, considerato che vi sono aree a servizi di progetto, si ribadisce la necessità di procedere alla verifica di detti vincoli ai sensi dell'art. 48 della l.p. 15/2015.

Nel merito della rappresentazione grafica delle *fasce di rispetto stradali* si segnala il permanere di alcuni refusi, inoltre si rammenta che non è indispensabile la rappresentazione delle fasce per la viabilità di tipo locale. Per quanto attiene i refusi, si segnalano ad esempio per la viabilità provinciale il tratto in prossimità delle var. 28, dove per le aree agricole sono da individuarsi i 15m come da tabella B. Per le viabilità locali invece si riporta che non è ammissibile la riduzione indicata in prossimità dell'area zootecnica di cui alla p.ed. 285. Si segnala inoltre che all'art. 13 c. 3, il comma neo introdotto risulta in contrasto con quanto riportato nella tabella C di cui all'allegato 4. Si stralci. Infine, si osserva che nella rappresentazione e in legenda le aree a verde privato sono classificate quali aree specificatamente destinate all'inserimento. La disciplina di cui all'art. 58 viene però in norma riportata al capo 7 – Aree di protezione culturale, archeologica e naturalistica. Al fine di chiarire la natura di dette aree si valuti l'opportunità di ricondurre l'articolo sotto altro capo, coerentemente con gli interventi ammessi, ad esempio al capo 1.

Relativamente all'adeguamento condotto ai criteri di *programmazione urbanistica del settore commerciale* stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.. si osserva che il facsimile normativo preso a riferimento risulta un testo superato. Si veda il testo da ultimo prodotto comprensivo delle modifiche introdotte con le deliberazioni della Giunta Provinciale n. 678 del 9 maggio 2014; n. 1689 del 6 ottobre 2015; n. 1751 del 27 ottobre 2017, nonché delle modifiche introdotte con l'art. 35 della l.p. 22 aprile 2014, n. 1 (legge finanziaria) e con l'art. 14 della l.p. 11 giugno 2019, n. 2 – di cui al protocollo già segnalato n. 485063 del 8 luglio 2022.

In merito ai contenuti introdotti con l'art. 103 si raccomanda innanzitutto il coordinamento con le definizioni delle aree e delle norme presenti e normate nel testo vigente, inoltre i rinvii normativi sono da allinearsi al testo riorganizzato in punti e commi anziché articoli come da facsimile (es p.to III c. 07 con il rinvio all'art. 5).

Si segnala inoltre un contrasto tra il p.to III c. 2 e l'art. 86 circa le strutture commerciali negli insediamenti storici.

Da ultimo si motiva la scelta di ricondurre a multifunzionali - art. 33 c. 10 del PUP - le aree produttive del settore secondario di livello locale di cui al p.to IV, in ragione dei vigenti artt. 39 e 40.

In merito alla disciplina degli *alloggi per il tempo libero e vacanze* di cui al titolo IV delle norme di attuazione si riscontra che - sebbene non precisato - il dimensionamento previsto dal PRG vigente risulta assegnato per intero al PG4 (da variante PL2) anche ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 130 comma 2 della l.p. 15/2015. Posto che non si riscontra negli elaborati definitivamente adottati detto approfondimento, si ribadisce la necessità di una verifica di detto contingente in reazione a quanto indicato per l'art. 38.

Relativamente agli *insediamenti storici*, venivano chiesti chiarimenti circa i fronti di pregio introdotti in adozione preliminarmente senza che gli stessi venissero motivati, indicati quali aree variate e disciplinati con apposita norma. In sede di adozione definitiva se ne riscontra lo stralcio cartografico motivato in relazione al ripristino della categoria di intervento del risanamento conservativo per le schede da 21 a 26. Non si comprende quindi il neo introdotto articolo 67bis – Fronti di pregio.

Relativamente alle var. 1 e 2 - schede 14 e 16 - venivano richieste integrazioni in ordine al necessario supporto motivazionale per le modifiche condotte. Si prende atto del ripristino della vigente categoria di intervento del risanamento conservativo e dell'introduzione, con la var. 41, della scheda 16bis relativamente ad una porzione dell'edificio schedato al num. 16 al fine dell'attribuzione della categoria della ristrutturazione edilizia.

In relazione a quanto osservato circa le varianti 3, 4, 5, 6 e 7 (schede 21, 22, 24, 25 e 26) relativamente alla riclassificazione in ristrutturazione edilizia di tutta la cortina edilizia, in sede di adozione definitiva si rileva il ripristino della vigente categoria del risanamento conservativo. Come illustrato in relazione, al fine di incentivare il recupero delle porzioni oggi ancora non interessate da interventi edilizi ai fini abitativi, vengono introdotte nelle schede edificio note specifiche tese ad ammettere la realizzazione di balconi, accessi e più in generale la ricomposizione delle facciate esposte a Nord. In proposito si richiama quanto già osservato circa la necessaria valutazione anche progettuale dell'insieme del fronte Nord, proprio perché esposto alla principale visuale di accesso al paese e di fatto limite dell'insediamento storico. Il richiamo alla tutela degli insiemi, da tradursi anche con puntuali annotazioni in scheda, era teso ad ammettere interventi anche parzialmente in superamento alla vigente categoria del risanamento conservativo ma giustificati da una disciplina ed una progettualità specifiche che salvaguardassero la cortina ed al contempo ammettessero un più agevole ed ampio intervento di recupero edilizio.

Considerato che quanto introdotto in adozione definitiva pare limitarsi a singole annotazioni riportate in scheda, e che non si riscontra una disciplina unitaria e specificatamente volta al coordinamento di interventi edilizi che possano inserirsi armoniosamente nella cortina, si esprime perplessità, anche in ragione della possibilità di raggiungere gli obiettivi posti con le puntuali modifiche introdotte.

Con particolare riferimento all'inserimento di balconi nei risanamenti conservativi si richiamano i criteri approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 20116 di data 30 dicembre 1992, i quali riportano i balconi come *“molto richiesti, pongono rilevanti problemi di compatibilità con la tipologia dell'edificio e con il contesto. In generale i nuovi balconi sono da escludere e comunque da valutare non solo nei confronti della tipologia dell'edificio ma anche rispetto all'insieme della cortina edilizia di cui esso fa parte ed al contesto in cui è inserito. La tipologia, i caratteri costruttivi, i materiali devono essere solo quelli individuati come tradizionali della zona, escludendo modelli desunti da altri ambiti culturali e geografici.”*

Si rende quindi necessario chiarire che il fine deve essere la valorizzazione del fronte edilizio, evitando la frammentazione degli interventi con episodi disomogenei limitati alla definizione dell'intervento per singola unità. L'annotazione in scheda può quindi valutarsi rispetto alla coerenza e all'armonia di una progettualità a monte che deve riguardare l'intera cortina con particolare riferimento ai materiali e agli allineamenti.

Premesso che si condivide la posizione assunta dal Comune nell'incentivare gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, si rammenta come sia facoltà del PRG definire scelte di merito a fronte di puntuali disposizioni compiutamente motivate in relazione alle caratteristiche architettonico-compositive del singolo edificio e dell'insediamento storico in cui si inserisce. Con l'accoglimento di un'osservazione viene modificata la scheda n. 85 relativamente alla possibilità di realizzare poggiali in un edificio a risanamento conservativo. La relazione non supporta tale modifica e l'accoglimento dell'osservazione riporta genericamente una condivisione della richiesta che la proprietà avanza da tempo. Si rileva inoltre come sia da approfondire l'inserimento del nuovo elemento in facciata, coerentemente con le porzioni degli edifici limitrofi ed in continuità.

In merito all'adeguamento alla disciplina provinciale, rispetto a quanto adottato e al testo complessivo delle norme del PRG, si prende atto di quanto illustrato circa le modalità di conversione dei parametri e delle modifiche conseguentemente apportate al testo anche con riferimento alle discipline delle altezze.

Si rammenta la necessità di completare l'adeguamento al RUEP, in proposito si segnala ad esempio l'art. 97 dove le possibilità di ampliamento sono rimaste espresse in termini di "volume lordo", queste dovrebbero essere espresse in SUN o in alternativa in volume urbanistico. Si richiama che ai sensi dell'articolo 120, comma 4 della l.p. n. 15/2015, fino al completo adeguamento del PRG non potranno essere adottate varianti al PRG diverse da quelle non sostanziali.

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

art. 34 c. 4 si suggerisce di verificare i rinvii normativi in quanto il comma così scritto pare contenere e rinviare a temi diversi;

art. 43 c. 2, coerentemente con quanto operato al comma 2 dell'art. 42 si converta il parametro di riferimento per l'ampliamento;

art. 45 c. 4, si ribadisce che lo standard degli spazi a parcheggio è definito dal RUEP, vi si faccia rinvio;

art. 49 c. 2 e 50 c. 3, si stralci il rinvio alla norma transitoria di cui all'art. 122 c. 8bis della l.p. 15/2015. Il riferimento riportato nel verbale della Conferenza di Pianificazione era teso ad una eventuale verifica da condursi in sede urbanistica. Tale verifica infatti non è rinviabile all'attività edilizia;

art. 50 c. 5, posto che l'articolo viene confermato e che non si riscontrano controdeduzioni rispetto a quanto osservato, si chiedono chiarimenti circa la destinazione agricola dei depositi ammessi anche tenuto conto di quanto precisato al c. 2 dello stesso articolo;

art. 53 c. 2, con riferimento all'unità residenziale si rammenta che per quanto riguarda gli indici volumetrici espressi dal PUP, continua a trovare applicazione il volume lordo fuori terra ed in questo caso i 400 mc;

art. 58, in ragione della natura delle aree a verde privato come definite al comma 1, non si comprendono le previste possibilità di ampliamento per gli edifici esistenti oltre i limiti della ristrutturazione edilizia;

art. 103 bis, a seguito dell'entrata in vigore dalla legge provinciale sulle fonti rinnovabili 2022 non è prevista la facoltà per il PRG di definire limiti per l'installazione di pannelli. Se si intende mantenere il neo introdotto articolo si riporti unicamente il rinvio alla legge provinciale, diversamente si ribadisce la necessità di stralcio.

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

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

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

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

Elaborati di variante Sfruz 2999

Impronta	Nome Originale
V1 E923CE17F4F4ED2DCD36631BCDC84B91E7636067DF702164F77BB9148795A98F	Allegato_1_Centro Storico.pdf.p7m.p7m
V1 9A33A26AF345F1CF56111EA5034F84C6410A503D7C09FDF36C41E35F82C9A61B	Allegato_2_NORME DI ATTUAZIONE RAFFRONTATO rev April.pdf.p7m.p7m
V1 B019CE2F33F60AB43B5C4B0019FD303BBD839E663C35504C2F39789F2A8140CE	Allegato_3_RELAZIONE TECNICA rev aprile 2024.pdf.p7m.p7m
V1 53B0A54701E26DF1018BBBCF89D3E91FAE463E1007083F66236677E68361989C	Allegato_4_NORME DI ATTUAZIONE aprile 2024.pdf.p7m.p7m
V1 A1F35D78520E30E440FF5CF8D95B46A2452BEFB4D08FEED02BEB16DF693C3C57	Allegato_5_RELAZIONE TECNICA RAFFRONTATO rev Aprile .pdf.p7m.p7m
V1 53839A97397B894EF491769C3B551AA40F98C83ED562CABB9A2EF99A644F1861	Allegato_6_legenda.pdf.p7m.p7m
V1 118CB541D227D390190632F1832960E7AA1387FAB715871A23D464877DFF7858	Allegato_8_Tavola_RaffrontoInsediativo_3.pdf.p7m.p7m
V1 EF7BA32BE8CF0AE1660B006D14BECE55043895F0999E369E0E769A5D3DBCD4D9	Allegato_9_Tavola_RaffrontoInsediativo_2.pdf.p7m.p7m
V1 312BD6515D0F206E17EFF0B1B57590026B6A96D886EC907F213AB4C1300671D4	Allegato_10_Tavola_RaffrontoInsediativo_1.pdf.p7m.p7m
V1 77009A03950B2E2C6B45A639087E7750F9C01D169BFF4CC280C8E054500E112F	Allegato_11_Tavola_RaffrontoCentroStorico_5.pdf.p7m.p7m
V1 77C464ACFEF9FCDD3FBA0CAA03414D44F1B75178D5111D53C6F676EAA975CC25	Allegato_12_Tavola_RaffrontoAmbientale_4.pdf.p7m.p7m
V1 8B83334B63EFEC2ACFE60D93CC46386134991307146ACE8A34E383DD1C59DCF6	Allegato_13_Tavola_RaffrontoAmbientale_1.pdf.p7m.p7m
V1 5BC325CC4B36D62D17014D3FC7D4976AC956FD71C75D238B4779B458E6BD0B07	Allegato_14_Tavola_Insediativo_3.pdf.p7m.p7m
V1 43F0D73DA66830B1FDA1ADD0C2C07C1DFBCB263BB195E85E6C84E948D2138C18	Allegato_15_Tavola_Insediativo_2.pdf.p7m.p7m
V1 DAAA4EA301C708FB85753385ACF8C22E734704B4B5C784092CF45C5466C4D2D4	Allegato_16_Tavola_Insediativo_4.pdf.p7m.p7m
V1 0A90D40E60F13612AB4F32F77BE68AAAEFC605FD5F8030BFFDB9D2AF1B8D00E8	Allegato_17_Tavola_Insediativo_1.pdf.p7m.p7m
V1 E4F31ECDBC3079E0BBCF011DE1797896009DB063C2F8C57D79B82FAD41FCBB28	Allegato_18_Tavola_CentroStorico_5.pdf.p7m.p7m
V1 4569A38162C6EE72C984050904A37F097D6D574B43F7765D891602E4AB08640D	Allegato_19_Tavola_CSP_5.pdf.p7m.p7m
V1 A98549ECBBDDC430020C9CBABCC6DAB23F645A2979762D1CCBED9F128BB69739	Allegato_20_Tavola_CSP_4.pdf.p7m.p7m
V1 05BF17EF56F3CAFFF11621E540E644CA33645999597E57678A5B64A14B086E49	Allegato_21_Tavola_CSP_1.pdf.p7m.p7m
V1 3C610575D00DCAB22FDC4F3332296E4EDA6C933D9C97FAA99D2DD4052F629AFB	Allegato_22_Tavola_Ambientale_4.pdf.p7m.p7m
V1 1AC63F50C044483E2709FC009F8A4E422D0D966B9629FF0AF962F907AD12CDD0	Allegato_23_Tavola_Ambientale_1.pdf.p7m.p7m
V1 C90C0D56DF58C7F727A113476D7564651456B74826F2F3D19B6ADC049844117B	RISPOSTA_OSSERVAZIONI_PRIVATI.pdf.p7m.p7m