



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 464

Prot. n. ANT

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - articolo 39 comma 2 - COMUNE DI LONA LASES - variante non sostanziale al piano regolatore generale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **26 Marzo 2021** ad ore **09:13** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**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 consiliare n. 1 di data 20 febbraio 2020 il Comune di LONA LASES ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico al regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al d.P.P. 19 maggio 2017, 8-61/leg, alla verifica delle previsioni di opere pubbliche, allo stralcio delle aree edificabili in conseguenza delle richieste pervenute ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, infine alla ridefinizione delle aree a bosco a seguito dell'autorizzazione di interventi di trasformazione di coltura. La variante al PRG è stata adottata ai sensi dell'articolo 39 comma 2, lettera g bis) della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*); detta variante di carattere non sostanziale è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39 di tale legge;

la documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in data 04 marzo 2020 con lettera registrata al n. 140491 del protocollo provinciale. La documentazione è comprensiva dell'attestazione del tecnico incaricato di corrispondenza dei documenti digitali consegnati con il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU come da numero 31121374.

Con nota del 24 giugno 2020 prot. 360761 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso i termini del procedimento per 20 giorni, evidenziando esigenze istruttorie.

Come detto la variante al PRG in oggetto è finalizzata finalizzata all'adeguamento dello strumento urbanistico al regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al d.P.P. 19 maggio 2017, 8-61/leg, alla verifica delle previsioni di opere pubbliche, allo stralcio delle aree edificabili in conseguenza delle richieste pervenute ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della l.p. n. 15/2015, infine alla ridefinizione delle aree a bosco a seguito dell'autorizzazione di interventi di trasformazione di coltura.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nella deliberazione di adozione si dà atto che la variante non interessa beni gravati da uso civico.

Per quanto attiene la valutazione dei piani regolatori generali di cui all'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, come riportato nella deliberazione consiliare di adozione, la relazione illustrativa del piano chiarisce che i relativi contenuti non hanno effetti significativi sull'ambiente.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante e ha espresso il parere di competenza n. 21/20 di data 24 luglio 2020, che -anche sulla base degli elementi acquisiti nella Conferenza di servizi tenutasi in data 29 giugno 2020 - subordina il prosieguo dell'iter di approvazione all'integrazione e alla modifica dei contenuti della proposta pianificatoria secondo quanto rilevato nel parere medesimo.

Con lettera prot. n. 447431 di data 27 luglio 2020, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 21/20 sopra richiamato - parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub Allegato A) -, è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di LONA LASES.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il 05 marzo 2020 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia nonché di quella disposta con Ordinanza del 18 marzo 2020 in ragione dell'emergenza sanitaria Covid-19 che ha determinato la sospensione dei procedimenti amministrativi dal 23 febbraio 2020 al 7 giugno 2020 compreso, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune, preso atto del parere provinciale, con verbale di deliberazione consiliare n. 13 del 10 settembre 2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento; la documentazione definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia in data 08 ottobre 2020 con nota acquisita al n. 618106 del protocollo provinciale, comprensiva della consegna mediante il sistema GPU come da domanda n. 32981099. Nel provvedimento deliberativo sopra richiamato si dà atto che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni, nel quale sono pervenute due osservazioni; nel successivo periodo di deposito per osservazioni correlate a quelle pervenute, è stata depositata in Comune una osservazione.

Vista la deliberazione di adozione definitiva della variante al PRG in argomento, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota del 20 ottobre 2020 prot. 645710 ha sospeso il procedimento di approvazione del piano, evidenziando la carenza delle motivazioni di urgenza nel predetto provvedimento, posto che lo stesso è stato adottato successivamente alla pubblicazione del decreto di indizi dei comizi elettorali. Il Comune di LONA LASES con deliberazione consiliare n. 20 del 13 novembre 2020, pervenuta in data 18 novembre 2020 prot. 740264, ha integrato il provvedimento di adozione definitiva del piano, specificando le motivazioni di urgenza.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato i contenuti della documentazione di variante come adottata in via definitiva prendendo atto delle controdeduzioni prodotte dal Comune ed esposte nella relazione illustrativa integrata in questa fase di adozione. Con la nota del 04 gennaio 2021 prot. 385 - sub Allegato B) parte integrante sostanziale del presente provvedimento -, la medesima struttura provinciale, anche sulla base di quanto emerso nella conferenza di servizi tenutasi in data 11 dicembre 2020 per la valutazione delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità, ha evidenziato una serie di osservazioni, al fine della conseguente modifica dei contenuti della variante al PRG in oggetto. Conseguentemente a quanto sopra si è richiesta la modifica dei contenuti della variante al PRG, al fine della sua approvazione, sospendendo nel contempo i termini del procedimento.

A seguito della comunicazione dei rilievi sopra richiamati, l'Amministrazione comunale di LONA LASES ha provveduto in data 19 marzo 2021, con nota acquisita al n. 195050 del protocollo PAT, a fornire alla struttura competente gli elaborati modificati per superare le osservazioni provinciali da ultimo espresse e consentire l'approvazione della variante.

Ciò premesso, preso atto delle modifiche da ultimo apportate ai contenuti della variante, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante non sostanziale al piano regolatore generale, adottata dal Comune di LONA LASES, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sono allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento come elencati 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 precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al PRG, iniziato il 09 ottobre 2020, tenuto conto delle sospensioni del procedimento intervenute, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un ritardo di 6 giorni rispetto al termine di 60 giorni, fissato per il procedimento.

## LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;

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

### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante non sostanziale al piano regolatore generale del Comune di LONA LASES, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 13 di data 10 settembre 2020 come integrata con deliberazione consiliare n. 20 del 13 novembre 2020, con le modifiche conseguenti alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data del 04 gennaio 2021 prot. 385, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i pareri del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 21/20 di data 24 luglio 2020 e di data 04 gennaio 2021 prot. 385, corrispondenti rispettivamente all'Allegato A) e all'Allegato B), e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C) che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di LONA LASES 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 della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 12:33

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper



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 497055 F + 39 0461 497088

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

@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

**PARERE PER LA VERIFICA DI COERENZA DEL PIANO ADOTTATO  
RISPETTO AL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE**

(art. 39 – comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

Trento, 24 luglio 2020

Prat. n. 2799 – parere n. 21/20

OGGETTO: Comune di Lona Lases: variante non sostanziale di adeguamento alla l.p. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, accoglimento domande di inedificabilità e modifiche per opere pubbliche. Rif.to delib. consiliare n. 1 dd. 20 febbraio 2020.

**IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO**

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P.P. 19.05.2017, n. 6-81/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime il seguente parere.

**Premessa**

Il Comune di Lona Lases con deliberazione consiliare n. 1 di data 20 febbraio 2020 ha adottato in prima istanza una variante al proprio PRG. La delibera di adozione richiama gli obiettivi della variante, finalizzata ad adeguare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg, alla revisione delle aree di interesse pubblico, allo stralcio di aree edificabili a seguito di richieste presentate dai privati ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015 e alla ripermetrazione delle aree a bosco ed aree agricole al seguito di interventi di cambio di coltura già autorizzati. In data 4 marzo 2020, prot. n. 140491, è stata trasmessa la documentazione determinando l'avvio del procedimento.

Il verbale di deliberazione, pur richiamando gli obblighi relativi all'iter per la formazione del piano ai sensi dell'articolo 37 comma 3 della l.p. 15/2015, non riporta gli estremi della pubblicazione dell'avviso preliminare relativo alla presente variante. Si chiede di integrare tale informazione nella delibera di adozione definitiva, che dovrà anche dare atto dell'avvenuta pubblicazione dell'avviso di adozione della variante e del deposito della documentazione di piano, citato nel presente verbale.

In data 12 marzo 2020 il procedimento è stato sospeso per sessanta giorni per esigenze istruttorie (prot. n. 165525). Tale sospensione si è sovrapposta a quella disposta con Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento riguardante "Disposizioni relative a misure straordinarie in materia di termini di procedimenti amministrativi ... in ragione dell'emergenza COVID-19 ..." che ha previsto la sospensione di tutti i procedimenti dal 23 febbraio 2020 al 7 giugno 2020 compreso. Il procedimento ha quindi ripreso avvio in data 8 giugno 2020.

In data 24 giugno 2020, prot. n. 360761, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso, per esigenze istruttorie, il procedimento per ulteriori 20 giorni.

### **Elementi della variante**

Gli atti allegati alla presente variante comprendono la relazione illustrativa, che riporta al suo interno la valutazione preventiva del rischio idrogeologico, le norme di attuazione e le norme di attuazione degli insediamenti storici (nella sola versione di raffronto), gli elaborati cartografici (tavole da 1 a 5 vigenti e tavole da 1 a 5 di variante, tavola n. 2 degli interventi privati negli insediamenti storici e tavola n. 3 delle destinazioni pubbliche negli insediamenti storici).

Risultano mancanti la versione finale delle norme di attuazione e norme di attuazione degli insediamenti storici e degli elaborati cartografici. I citati documenti andranno integrati in sede di adozione definitiva.

La delibera di prima adozione attesta che gli elaborati sono stati redatti e approvati nei formati digitali pdf e .shp e costituiscono allegati parte integrante e sostanziale del provvedimento. Informa inoltre che nel caso di incongruenze prevalgono i contenuti del formato pdf.

Il comune dichiara che a decorrere dalla data di esecutività della deliberazione si applicano le misure di salvaguardia delle previsioni urbanistiche contenute nella variante.

Accompagna la variante l'ulteriore documentazione che attesta che la variante non interessa beni gravati da usi civici e che non necessita di e di autovalutazione.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste dai servizi provinciali competenti. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

Alla luce del profilo di non sostanzialità della presente variante, si prende atto che l'Amministrazione comunale non ha attuato una revisione complessiva degli elaborati cartografici di piano che risultano quindi in parte ancora non adeguati alle disposizioni di cui alla d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008 successivamente aggiornata e integrata dalla d.G.P. n. 1227 del 22 luglio 2016, relative alla legenda standard. Si chiede di provvedere all'aggiornamento nella prima variante utile successiva alla presente.

Si richiama la necessità verificare l'esatta corrispondenza tra articoli all'interno delle norme di attuazione di piano, legenda e cartografia, anche a livello di denominazione delle destinazioni di zona. Si ricorda che eventuali destinazioni non presenti in cartografia dovranno essere stralciate anche dal testo normativo. Eventuali tematismi residuali dovranno essere stralciati o ricondotti a destinazioni definite dalla legenda standard.

A titolo collaborativo si segnalano alcune incongruenze riscontrate dall'istruttoria di ufficio condotta sulla variante al PRG in oggetto, sulla base dei dati grafici rappresentati cartograficamente e consegnati su supporto informatico:

- La rappresentazione della campitura interna della Riserva Naturale provinciale e della ZSC non è visibile in maniera completa in cartografia.
- Nel dato .shp Z602\_P mancano alcuni riferimenti agli articoli delle norme (correttamente indicati in cartografia) A titolo di esempio si citano articolo 44 comma 3 e comma 4, articolo 40 comma 5, 6 e 7, articolo 55 comma 11, articolo 62 comma 8 ecc.
- Non è del tutto corretta la posizione delle indicazioni puntuali Z601\_N. A titolo di esempio si cita articolo 31.4 su area a bosco anziché area a verde privato.
- Un tratto di viabilità locale di potenziamento (p.f. 1759/2 e limitrofe CC Lona) è indicato come viabilità lineare locale esistente all'interno del dato .shp.
- La cartografia dei centri storici non risulta adeguata alle modalità di rappresentazioni stabilite dalla legenda standard.
- La campitura della viabilità principale di 3° categoria non corrisponde a quanto stabilito da legenda standard dove è rappresentata in colore bianco.

Per quanto riguarda le aree oggetto di variante, a livello cartografico, si segnala che:

- La tavola n.2 in scala 1:1.000-insediamenti storici non contiene la perimetrazione della modifica n.2P

### **Valutazione ambientale strategica**

In tema di valutazione ambientale strategica, la delibera richiama che le varianti proposte non hanno effetti significativi sull'ambiente e quindi non sono da sottoporre al processo di rendicontazione urbanistica., come dichiarato nel documento "Dichiarazione verifica di assoggettabilità", nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg.

### **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 terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Si riportano di seguito i pareri di merito delle strutture provinciali competenti in materia di pericolo e rischio idrogeologico.

Con nota di data 24 giugno 2020, prot. n. 362198, il **Servizio Bacini montani** ha espresso il seguente parere:

#### **"Esame varianti"**

Si 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 i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

In linea generale le varianti proposte si ritengono ammissibili in quanto non interferiscono in maniera significativa con la rete idrografica e con aree a pericolosità imputabili a fenomeni torrentizi/fluviali.

Si segnalano solo le varianti che seguono:

#### **VARIANTE 4P - POSITIVO**

Si rileva che la variante ricade in prossimità di un tratto coperto del quale va tenuto conto in caso di interventi.

#### **VARIANTE 11 - POSITIVO**

Si segnala che la variante si localizza alla testata di un impluvio che va salvaguardato; in corrispondenza della fascia di ampiezza pari a 10 m dall'impluvio medesimo va mantenuta la vegetazione esistente, secondo quanto espresso dalla L.P. 23 maggio 2007, n. 11.

Si evidenziano per ultimo i seguenti aspetti di carattere generale:

- 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".

Con nota di data 25 giugno 2020, prot. n. 363661, il **Servizio Geologico** ha espresso il seguente parere:



“sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella **Carta di Sintesi Geologica (CSG)**, oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di salvaguardia nella **Carta delle Risorse Idriche** del PUP.

E' stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (**PGUAP**).

Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova **Carta della Pericolosità (CSP)**, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale.

Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni per quanto riguarda le problematiche di competenza dello scrivente Servizio.

Innanzitutto si prende atto che le varianti dal n. **1** al n. **9** appartengono a richieste di inedificabilità delle aree, che di fatto non aumentano l'esposizione al rischio e pertanto sono ritenute, per quanto di competenza, ammissibili.

Per quanto riguarda la variante **n. 10**, la cui destinazione di progetto è “agricola” dalla vigente “residenziale”, si rileva che anche se viene richiesta l'inedificabilità dell'area, questa sia già interessata da un volume edilizio, per altro già esposto ad una criticità per crolli rocciosi.

Si rileva infatti che l'area in variante, pur ricadendo in area a penalità “gravi o medie” della Carta di Sintesi Geologica del PUP, è esposta alla pericolosità suddetta per la presenza, a monte, di un versante caratterizzato, alle quote superiori, da affioramenti rocciosi appartenenti alla Formazione di Gargazzone, possibili aree sorgenti di instabilità.

Si può ritenere che la variante ai sensi del PGUAP e sulla base “dell'uso del suolo”, sia in linea generale e teorica migliorativa, ma di fatto essendo un'area già edificata, dal punto di vista dell'esposizione al rischio, si ritiene che lo stesso rimanga comunque rilevante.

Pertanto, si esprime un parere favorevole per la variante ai sensi del PGUAP, ma si prescrive, per quanto sopra considerato, che ogni intervento sull'edificio e le sue pertinenze deve essere valutato alla luce dei risultati di una verifica sulla pericolosità dell'area.

**Variante 11:** da “bosco” ad “agricola”. L'area, per la quale è stato chiesto un cambio coltura presso i competenti uffici provinciali, così come indicato in relazione, si colloca su un versante terrazzato a nord-est dell'abitato di Lona. L'area viene classificata in penalità “gravi o medie” sulla Carta di Sintesi Geologica del PUP. Tuttavia si segnala che la stessa è interessata da possibili processi di erosione superficiale ed instabilità del versante. Si ritiene, pertanto, che eventuali interventi sull'area siano subordinati a delle verifiche di stabilità globale del versante e alla corretta gestione delle acque superficiali e di filtrazione.

Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al consumo umano, si rileva che le seguenti varianti ricadono in area di salvaguardia idrogeologica di alcune sorgenti, così come indicate sulla **Carta delle Risorse Idriche del PUP (3° Aggiornamento)**, per le quali si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento:

- le varianti **1P, 2P, 4P, 1, 4 e 6** ricadono in area di protezione delle sorgenti cod. 52 e cod. 10865;
- le varianti **2, 3, 5, 3P e 7** ricadono invece nella zona di rispetto delle sorgenti cod. 52 e cod. 10865.”

Con nota di data 30 giugno 2020, prot. n. 371430, il **Servizio Foreste e Fauna** ha espresso il seguente parere:

“Per quanto riguarda la variante **n.7**, si esprime parere negativo in quanto la superficie risulta boscata e con una pendenza del 50%, per cui si ritiene necessario applicare la destinazione a bosco in coerenza con lo stato attuale e con le aree contermini.

Per quanto riguarda, poi, la variante **n.11** il parere è negativo, in quanto non risulta agli atti il rilascio dell'autorizzazione al cambio di coltura. Si ricorda che, a seguito di accertamento di fine lavori, la superficie eventualmente autorizzata al cambio di coltura dovrà avere la destinazione ad area agricola di pregio.

Inoltre, si segnala che la variante **7p**, che è prevista da verde pubblico attrezzato a verde privato, è in parte occupata da superficie boscata (p.f.1410), pertanto, si ritiene necessario applicare la destinazione a bosco in coerenza con lo stato attuale e con le aree contermini.

Per quanto riguarda, infine, le Norme tecniche di Attuazione si osserva quanto segue:

- art. 58: al comma 1 è necessario introdurre il riferimento all'art. 2 della l.p. 11/2007 per la definizione di bosco. Al comma 6 è necessario introdurre il divieto di aumento di volume e di cambio di destinazione. Nei commi 2, 3 e 4 va sostituito il riferimento ai “*Piani generali forestali*” con quello al “*Piano generale Forestale*”.
- Art. 59 Aree a prati e pascoli: al punto 5 a, è necessario introdurre anche la possibilità di realizzazione di infrastrutture stradali a servizio delle attività silvo-pastorali.
- Art.70 Viabilità: al punto 5 è necessario per le strade forestali fare riferimento alle caratteristiche dimensionali stabilite dal DPP 3 novembre 2008, n.51 158/Leg.”

Con nota di data 18 giugno 2020, prot. n. 339224, l'**Agenzia provinciale per le Risorse idriche e l'energia** ha espresso il seguente parere:

“sulla variante al piano regolatore in oggetto e con riferimento alla delibera della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e ss.mm., e alla nota prot. 324410 inviata del 19 giugno 2015 relativa alla nuova metodologia di istruttoria condotta dalla scrivente Agenzia, nulla si segnala per quanto di competenza.

Si rinvia in ogni caso per tutte le varianti PRG in oggetto al parere di merito espresso dalle strutture competenti in materia di pericolo, anche con riferimento ai contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità preadottata con delibera della G.P. n°1080 di data 19 luglio 2019.”

### **Verifica di coerenza con il 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.

In data 29 giugno 2020 è stata convocata una Conferenza di servizi per l'espressione dei pareri di competenza. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei 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.

### **Beni architettonici, beni archeologici**

La Soprintendenza per i beni culturali ha segnalato con parere di data 16 luglio 2020, prot. n. 415746, quanto segue:

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

*Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

La presente variante al piano regolatore introduce all' art. 42 bis – Sopraelevazioni per il recupero abitativo dei sottotetti secondo quanto previsto dall'art. 105 della L.P. 15/2015 delle Norme di Attuazione del P.R.G.-I.S. anche l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico anche di carattere sparso, eccetto quelli sottoposti a restauro.

Si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli immobili 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, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro nelle more della suddetta verifica culturale.

Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, si richiama, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, che dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

Nelle Norme di Attuazione del PRG vi è l' art. 3 2 – Viabilità storica che attribuisce ad essa importanza nello sviluppo del tessuto insediativo antico, prevedendo interventi di tutela e conservazione al fine di mantenerne la testimonianza storica; in questo articolo andrebbe fatto un rimando al comma 2. dell'art. 52a) Piazza da sistemare e valorizzare dove vi è un giusto riferimento al D.Lgs. 42/2004. Anche le Norme di Attuazione del PRG-IS al comma 05 dell'art. 32 Aree di pertinenza fissano gli interventi ammessi nelle strade e nelle piazze; a tale proposito si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettera g) del D.Lgs. 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Tanto per la viabilità storica che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

L' art. 18 Demolizione al comma 18.01 stabilisce che “d) per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del “Codice dei Beni culturali e del paesaggio” quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.” Si puntualizza che sono soggette a specifiche disposizioni di tutela le Cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni. Le disposizioni di cui al collegato art. 50, comma 1. Distacco di beni culturali ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri interventi conservativi e di restauro. Quindi, non è vero che qualsiasi intervento abbisogna dell'autorizzazione del Soprintendente, ma solo quegli interventi che mirano a spostare o rimuovere il bene dalla sua collocazione originaria. Nello stesso articolo va corretto anche il nome della Soprintendenza, 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 storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici.

In cartografia, non sono riportati i vincoli presenti nel territorio comunale soggetti al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, il cui elenco risulta peraltro allegato tanto alle Norme di Attuazione del PRG che a quelle del PRG\_IS. Tali immobili - che siano vincolati direttamente o indirettamente, che rientrino tra quelli che hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi della passata normativa sui beni culturali e che devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice in quanto di proprietà pubblica con più di settant'anni o che siano soggetti a specifiche disposizioni di tutela in quanto Cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004 - vanno individuati seguendo gli shape files dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e riportati nelle tavole di piano. Di seguito si riassumono le indicazioni per la corretta individuazione e perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali soggetti al Codice sulle tavole di piano: l'area di vincolo deve essere in linea con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente. Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime di un edificio, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificiali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo. Vanno evidenziati con il codice shape "Z301\_P Vincolo diretto manufatti e siti" (poligonale) o "Z320\_N Vincolo diretto manufatto e sito" (puntiforme) i manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, il cui vincolo è annotato tavolarmente.

Vanno evidenziati graficamente anche gli immobili - individuati dal codice shape Z327\_P - che hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi della passata normativa sui beni culturali e che devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice in quanto di proprietà pubblica con più di settant'anni. Sono inoltre soggette a specifiche disposizioni di tutela le Cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004; in cartografia tali cose vanno evidenziate con il codice shape "Z318\_N Singolo elemento storico culturale - non vincolato" (puntiforme) o "Z327\_P Singolo elemento storico culturale - non vincolato poligonale", a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale.

Si richiede pertanto l'inserimento corretto dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape files dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e le accortezze sopra menzionate.

#### *Per gli aspetti relativi ai beni storico-artistici*

Per quanto di competenza, si formulano le seguenti osservazioni:

1. al comma 5 dell'articolo 29 delle Norme di Attuazione (NdA) della Variante non sostanziale al PRG di Lona Lases va riportata l'esatta dicitura della normativa statale di tutela: "D. Lgs. n. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio";
2. al comma 1 dell'articolo 50 e al comma 2 dell'articolo 52.a) delle NdA va riportata l'esatta dicitura della normativa statale di tutela: "D. Lgs. n. 42/2004";
3. alla lettera d), del comma 1 dell'articolo 18 (18.01) delle Norme di Attuazione Insediamenti Storici - così come modificato (evidenziato in rosso) - si cita impropriamente la "Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici della PAT", in realtà soppressa nel 2014. Il riferimento corretto da inserire è: "Soprintendenza per i beni culturali";
4. ai commi 1, 3, 5 dell'articolo 24 bis delle Norme di Attuazione Insediamenti Storici va riportata l'esatta dicitura della normativa statale di tutela: "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e "D. Lgs. n. 42/2004".

#### *Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

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

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

#### **AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA**

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

#### *Aree di proprietà pubblica*

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

#### *Aree a tutela 01*

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione

della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

#### **Aree a tutela 02**

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

#### **Scoperte fortuite**

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

Rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), tecnico dello scrivente Ufficio beni archeologici."

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

In merito al piano in esame l'**Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente**, con nota di data 17 giugno 2020, prot. n. 329648, ha espresso le seguenti osservazioni:

#### **"TUTELA DEL SUOLO**

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. In base ai nostri archivi, per il territorio comunale di Lona Lases risultano due discariche di inerti nei pressi del Lago della "area di bonifica prioritaria" che probabilmente sono esaurite; tali discariche sono denominate "Caolago" e "Grotta". Si evidenzia che tali indicazioni costituiscono previsioni urbanistiche sovraordinate al PRG e pertanto, in un'ottica di pianificazione del territorio, è necessario tenerne memoria all'interno del PRG segnandone il perimetro tramite apposito retino con l'indicazione di "ex discarica di inerti" ovvero "discarica di inerti" se ancora utilizzata.

#### **TUTELA DELLE ACQUE**

Nelle NdA del PRG è citata la Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, che 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.

In particolare, le varianti che ricadono in zone di protezione di sorgenti, sono le seguenti: **n. 1, n. 4, n. 2P e n. 4P soggette alle prescrizioni della suddetta normativa mentre le varianti: n. 2, n. 3, n. 5, n. 5 e n. 7** ricadono in aree di rispetto idrogeologico che, come descritto in normativa, sono soggette ad alcune restrizioni aggiuntive.

Sempre nelle NdA del PRG è citato l'art 22 allegato B delle norme di attuazione del PUP inerente le aree di protezione dei laghi ed in questo caso la variante al suo interno è la n. **1P** che da verde privato passa a verde pubblico e quindi soggetta alle sopra citate norme."

### **Previsioni infrastrutturali**

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, tramite un parere congiunto di data 24 giugno 2020, prot. n. 359261, hanno espresso quanto di seguito riportato:

"si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

- In merito alle **varianti n. 2, 4 e 5 (verde privato)** e **n. 5P e 6P (verde pubblico attrezzato)** si segnala che le stesse si sviluppano a ridosso della viabilità di competenza provinciale (S.P. 71 "Fersina - Avisio" e S.P. 76 "Gardolo - Lases"). A tal riguardo, si prescrive di rispettare i vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale, come specificato nei paragrafi successivi. Per quanto riguarda l'accessibilità, si prescrive di mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità di competenza provinciale.
- 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 della sopracitata delibera. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati.

- 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 lavori in fascia di rispetto stradale e/o accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti."

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

### **Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**

In occasione della presente variante il Comune di Lona Lases ha effettuato la trasposizione degli indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico vigente ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Gli attuali indici espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici di Uf e/o Ut, inteso come rapporto tra superficie utile netta e superficie fondiaria/territoriale con l'indicazione massima del numero dei piani fuori terra.

Per effettuare tale trasposizione si è partiti da un ragionamento in astratto, applicando ai parametri volumetrici vigenti un coefficiente di riduzione che trasformasse il volume lordo in volume netto. Il risultato ottenuto è stato conseguentemente diviso per il valore di altezza abitabile interna netta per individuare infine il valore di indice di utilizzazione fondiaria Uf a partire dal rapporto tra le SUN ed i corrispondenti lotti.

Si chiede di chiarire se, per definire il coefficiente di conversione utilizzato nel rapporto tra volume lordo fuori terra e volume netto, siano stati valutati tutti gli elementi scomputabili secondo quanto definito alle lettere m) e n) del comma 4 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e non esclusivamente la detrazione delle murature perimetrali.

Nel merito si riscontra che, per effettuare detta conversione non sono stati definiti dei veri e propri coefficienti di trasposizione utili a mettere in relazione diretta volumi costruiti con il parametro riferito alla SUN. Si chiede di integrare la relazione con una tabella che riepiloghi i coefficienti di conversione utilizzati.

La relazione illustrativa informa che i parametri ottenuti con calcolo teorico sono stati successivamente verificati in rapporto ad edifici esistenti e nuove costruzioni. Si chiede di chiarire se tale verifica sia stata condotta con riferimento alle diverse tipologie edilizie presenti nel territorio, alla luce di casi concreti.

Con riferimento al coefficiente di trasposizione applicato si richiede di dimostrare che tale approccio è stato adottato anche con riferimento alle aree a destinazione alberghiera e agli strumenti di attuazione della pianificazione. Con riferimento alla scelta di non aggiornare i parametri in corrispondenza delle aree agricole si evidenzia che l'aggiornamento richiesto deve necessariamente riguardare anche tali destinazioni di zona, pertanto in fase di adozione definitiva è necessario modificare l'indice edificatorio di tale aree.

In linea generale, si ritiene che, nell'aggiornamento dei parametri edificatori, i risultati ottenuti siano coerenti e conducano a degli effetti che non contrastino con la situazione insediativa attuale.

In tema di altezze, vengono forniti il valore dell'altezza di controllo del fronte e dell'altezza massima del fabbricato a metà falda. La relazione illustrativa informa che nel caso di edifici con tetto piano l'altezza del fronte coinciderà con l'altezza massima a metà falda. E' necessario chiarire che, nel caso di tetto piano, il valore che determina l'altezza effettiva dell'edificio è quello dell'altezza del fronte, e non quello dell'altezza massima a metà falda.

### **Verifica degli standard urbanistici**

Considerate le modifiche determinate dall'eliminazione di previsioni urbanistiche che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione, la variante in esame è corredata dalla verifica degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968, ricondotta all'interno della relazione illustrativa (pag.37). Tale verifica attesta il pieno soddisfacimento dei parametri alla scala comunale. Si ricorda che, ai sensi dell'articolo 10 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, è necessario che il dimensionamento della dotazione territoriale di servizi e attrezzature essenziali rispetti i limiti inderogabili del D.M. 1444/1968 con riferimento ai singoli centri abitati. Si chiede pertanto di integrare tale verifica.

Si evidenzia inoltre che la verifica degli standard urbanistici necessita di essere aggiornata rispetto alle dinamiche attuali e non può basarsi unicamente sugli studi effettuati in occasione di precedenti varianti al PRG.

#### Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento

La presente variante trasforma in inedificabili talune aree destinate all'insediamento. La relazione descrive le modalità assunte per la valutazione delle istanze pervenute, attestando che la potenzialità edificatoria dei lotti oggetto di trasformazione non è stata già utilizzata. Per le aree rese inedificabili è stato introdotto il retino relativo allo .shp Z610 che rinvia all'articolo 44bis delle norme di attuazione di piano, dove viene fatto rinvio espresso all'articolo 45 della l.p. 15/2015.

Si rileva che in taluni casi lo stralcio dell'edificabilità interessa porzioni di lotti a ciglio strada. Si chiede di accertare che la trasformazione non precluda la possibilità di accedere ai lotti edificabili retrostanti, posto che la relazione illustrativa elenca tra i criteri il non discapito dei diritti di terzi. Si richiamano a titolo di esempio le varianti nn. **2-5**, invitando ad una verifica generale.

**Variante n. 4:** si segnala che lo stralcio dell'edificabilità sulla p.f. 181/1 C.C. Lases lascia un lembo triangolare di area residenziale di nuova espansione sulla p.ed. 406 che a livello di rappresentazione urbanistica ha poco significato, si chiede pertanto di individuare l'intera area della p.ed. 406 con destinazione prevalente di "area residenziale di completamento" posto che l'indice edificatorio tra le aree B4 e C1 è il medesimo.

**Variante n. 7:** in accordo con quanto espresso dal Servizio Foreste e fauna e in conformità con lo stato reale dei luoghi si chiede di individuare l'area soggetta a vincolo come "Area a bosco".

**Variante n. 9:** si segnala la necessità di aggiornare la dimensione della fascia di rispetto stradale.

**Variante n. 10:** si esprime parere negativo in quanto si rileva la presenza di edificazione già intervenuta sulla particella oggetto di apposizione del vincolo di inedificabilità. Si chiedono chiarimenti in merito.

Si richiama che per le aree rese inedificabili non possono essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato, costruzioni accessorie ed eventuali affini previsioni presenti in altri articoli di riferimento per la destinazione di zona sottostante il "vincolo" introdotto. Si chiede di integrare di conseguenza l'articolo 44 bis.

#### Cambi di coltura

**Variante n. 11:** richiamando le criticità già sollevate dai servizi competenti in materia di rischio idrogeologico, si evidenzia che dal punto di vista urbanistico la rappresentazione cartografica delle destinazioni adiacenti all'area di variante appare inadeguata, nello specifico la destinazione a bosco sulle pp. ff. 2396-3250 appare residuale, creando la frammentazione di un'area omogenea. Si segnala inoltre che le aree agricole adiacenti a quella oggetto di variante appaiono non del tutto coerenti con il reale stato dei luoghi che, soprattutto nell'ambito a nord, appaiono ampiamente boscate.

#### Aree per attrezzature e servizi pubblici

**Varianti 1p e 2p:** con le presenti varianti l'Amministrazione comunale trasforma un'area a sud dell'abitato di Lases, parzialmente in centro storico e parzialmente in fascia di protezione dei laghi, allo scopo di creare attrezzature a servizio della zona balneare e delle pista ciclabile. Per quanto riguarda l'area in centro storico alla variante 2P, a cui viene ora apposto il vincolo di "aree per attrezzature e servizi pubblici", la relazione illustrativa informa della previsione di collocare un volume di servizio. Si chiede se le intenzioni siano quelle di realizzare una struttura come disciplinata all'articolo 36 comma 1 lettera d), evidenziando che è necessario introdurre uno specifico riferimento (.shp Z602) che vincoli gli interventi a quelli ammessi dal comma citato. In mancanza di tale specifica, risulterebbe applicabile il comma 1 lettera a), che ammette possibilità edificatorie decisamente superiori e poco adatte al contesto in oggetto. Si segnala inoltre che la destinazione orti e giardini individuata nella tavola n. 2 – insediamenti storici, e disciplinata all'articolo 32 delle norme del PRG-IS non ammette la realizzazione di volumi di servizio ma di costruzioni accessorie o integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola. Si chiede pertanto di verificare la coerenza tra le due destinazioni di zona sovrapposte sull'area. Per quanto riguarda l'area alla variante 1P, descritta come complementare alle funzioni dell'area alla variante 2P, si ritiene opportuno escludere la possibilità di realizzare le attrezzature previste al comma 1, limitando l'edificazione all'area adiacente, anche alla luce della collocazione in fascia di protezione dei laghi e in area di rispetto storico, ambientale e paesistico. Si chiedono inoltre chiarimenti rispetto alle modalità di affaccio ed interazione tra le due aree, in considerazione del fatto che il

confine tra esse è caratterizzato dalla permanenza del muro merlato di antica origine, ben preservato e meritevole di tutela.

### Vincoli preordinati all'espropriazione

La delibera di prima adozione individua, tra gli obiettivi della presente variante, l'introduzione o lo stralcio di aree di interesse pubblico. Le scelte condotte coinvolgono aree soggette a vincoli preordinati all'espropriazione. La relazione illustrativa descrive puntualmente le singole varianti senza però approfondire il tema a livello generale. Ai sensi di quanto disposto dall'art. 48 della l.p. 15/2015, si richiede che in occasione dell'adozione definitiva della presente variante il Comune di Lona Lases proceda alla complessiva verifica della reiterazione di detti vincoli.

Nello specifico, in merito alle varianti puntuali che prevedono lo stralcio di tali vincoli (varianti nn. **3P-4P-7P**) si chiede di chiarire se si tratti di ripianificazione di aree a seguito di scadenza del vincolo già intervenuta.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

Relativamente alle norme riprese dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si evidenzia 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.

In via generale si riscontrano alcuni parametri e indici non correttamente adeguati alla disciplina provinciale. A tal proposito si richiama nuovamente la Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674, precisando che "... i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN...". Si riportano i seguenti casi:

- i parametri indicati in indice di fabbricabilità fondiaria (IFF) devono essere convertiti in indice di utilizzazione fondiaria (Uf);
- ogniqualvolta si voglia stabilire un parametro edificatorio massimo esso non va espresso in termini di volume massimo ma va ricondotto alla superficie utile netta (SUN) massima;
- gli ampliamenti espressi in percentuale di volume vanno convertiti in percentuale di superficie utile netta (Sun).

In via collaborativa, si riportano alcuni esempi precisando che tutti i casi analoghi riscontrabili nel testo normativo, sebbene qui non citati espressamente, dovranno essere corretti. Si segnalano gli articoli 38 comma 4-5, 40 comma 4, 41bis comma 1, 48 comma 3, 59 comma 4, 61 comma 10-12-15, ecc

Con riferimento a quanto precisato dalla Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674, si segnala che il "volume lordo fuori terra" continua a trovare applicazione quale riferimento per gli indici volumetrici espressi dalle norme del PUP agli articoli 16, 22, 33, 37 e 38. Si ricorda che per gli indici derivanti dalle norme citate del PUP il termine generico "volumetria" o "volume" o "volume netto" è da ricondursi al "volume lordo fuori terra" e non al "volume urbanistico" (ad esempio articoli 55 comma 3, 61 comma 12, ecc.)

Si segnala la permanenza di riferimenti a tipologie dei titoli edilizi non conformi con quanto disposto dalla l.p.15/2015 da aggiornare. A titolo collaborativo si segnala gli articoli 76 comma 2, ecc.

### Strumenti di attuazione della pianificazione

In via generale si chiede di attuare un riordino degli articoli relativi agli strumenti di attuazione della pianificazione, impostandone la disciplina sulla base di quanto definito dall'articolo 50 della l.p. 15/2015.

Si segnala che non risultano allegate al testo normativo le schede relative ai piani attuativi attualmente previsti dal PRG corredate dalla disciplina specifica di ogni singolo piano. Si chiede pertanto di integrare tale documentazione in adozione definitiva, a cui se ne rimanda la valutazione. Si ricorda inoltre che ai sensi dell'articolo 49 comma 5 della l.p. 15/2015 "non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati" e che "in questo caso se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84" della l.p. 15/2015. Andrà quindi attuata la revisione dei piani di lottizzazione di superficie inferiore ai 2.500 metri quadrati da convertire in Permessi di costruire convenzionati aggiornando normativa e cartografia di conseguenza.



**Articolo 2** Si segnala che gli elaborati non variati con la presente variante costituiscono in ogni caso parte integrante dello strumento di pianificazione urbanistica e non devono pertanto essere stralciati dall'elenco dei documenti di piano.

**Articolo 3** E' opportuno mantenere il riferimento al Piano urbanistico provinciale PUP 208 nell'elenco della normativa sovraordinata. Va inoltre integrato il richiamo al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

**Articolo 5** Comma 1 E' opportuno chiarire che la pianificazione subordinata fa riferimento agli strumenti di attuazione della pianificazione disciplinati al Titolo II Capo III della l.p. 15/2015. Il PRG inoltre si attua anche attraverso interventi edilizi diretti disciplinati come correttamente citato al Titolo IV Capo III della medesima legge. L'elenco delle forme di attuazione del PRG va integrato con il riferimento al Permesso di costruire convenzionato disciplinato all'articolo 84 della l.p. 15/2015.

**Articolo 8** La denominazione "Piano di lottizzazione convenzionata" non è conforme a quanto definito all'articolo 50 della l.p. 15/2015.

**Articolo 13bis** Il titolo dell'articolo dovrebbe essere "Disposizioni in materia di distanze". Il riferimento normativo per il principio di non duplicazione della disciplina è l'articolo 17 comma 6 della l.p. 15/2015.

**Articolo 14bis** E' opportuno rinviare alla definizione dell'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Al comma 1 lettera a) risulta più adeguato fare riferimento a quanto espresso in tale articolo chiarendo che le costruzioni accessorie sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN), come fatto peraltro per le tettoie alla lettera c).

**Articolo 18** Per una più chiara lettura della disciplina si ritiene opportuno spostare la sezione "Prescrizioni specifiche in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale" all'interno del Titolo IV in corrispondenza degli articoli relativi alle aree residenziali, o in alternativa in forma di allegato in coda all'apparato normativo.

**Articolo 20** In tema di serre va integrato il rinvio espresso all'articolo 87 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**Articolo 25bis** Si chiede di valutare se i contenuti del presente articolo siano coerenti con quanto demandato allo strumento di pianificazione quale il PRG o se non sia più opportuno ricondurli al Regolamento edilizio comunale.

**Articolo 26** Si ricorda che all'interno delle norme di attuazione del PUP il riferimento alla tutela ambientale è l'articolo 11.

**Articolo 27** Si chiede di chiarire il riferimento all'articolo 7 delle norme del PUP.

**Articolo 29** Comma 2 I riferimenti agli articoli delle norme di attuazione degli insediamenti storici non appaiono corretti.

**Articolo 31** La denominazione non trova corrispondenza con quella del relativo tematismo in legenda. Si prega di rettificare.

**Articolo 32** Si chiede in che modo gli elementi della viabilità storica, non essendo indicati cartograficamente, possono essere individuati e tutelati.

**Articolo 32bis** In tema di invarianti va fatto rinvio espresso a quanto disciplinato all'articolo 8 delle norme di attuazione del PUP.

**Articolo 33** In tema di riserve naturali provinciali va fatto rimando al Titolo V Capo IV della l.p. 11/2007.

**Articolo 33bis** Va aggiornato il riferimento normativo della Direttiva Uccelli (2009/147/CE). Si suggerisce di riportare le norme di riferimento a livello provinciale (Legge Provinciale n. 11/07 ed il Regolamento concernente le aree protette provinciali - D.P.P. 3 novembre 2008, n. 50-157/leg) e per le misure di conservazione Delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino. - D.G.P. 12 aprile 2013, n.632; D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. Misure di conservazione per le ZSC; e D.G.P. 27 ottobre 2006, n. 2279 Adozione misure di conservazione delle ZPS del 3.08.2012 e s.m.).



**Articolo 35** Per il principio di non duplicazione della disciplina, in tema di aree di protezione dei laghi si chiede di fare rinvio espresso all'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP evitando ripetizioni.

**Articolo 38** Si segnala che correttamente la norma prevede la prevalenza della funzione principale residenziale delle aree. Tale valore va espresso in termini di SUN.

**Articolo 41bis** Comma 1 E' necessario chiarire la definizione di edificio esistente con riferimento alla data entro cui il fabbricato doveva essere già stato realizzato. Si chiede inoltre di precisare che l'intervento è consentito "una tantum" ed è alternativo alla realizzazione della SUN residua sul lotto. Si ricorda inoltre che gli ampliamenti ammessi devono essere espressi in termini di SUN. E' opportuno inoltre richiamare che qualora l'ampliamento comportasse la realizzazione di opere di urbanizzazione, l'intervento potrà essere sottoposto a Permesso di Costruire convenzionato ai sensi dell'articolo 84 della l.p. 15/2015.

**Articolo 45** In tema di distanze si chiede di richiamare la normativa provinciale o rimandare all'articolo 13bis delle norme di attuazione di piano. Si suggerisce di integrare il rinvio espresso all'articolo 119 della l.p. 15/2015, anche in tema di alloggio del gestore e per il personale.

**Articolo 46** E' opportuno richiamare quanto disciplinato all'articolo 24 comma 9 della l.p. 15/2015. Si segnala che in legenda non risulta chiara la distinzione tra le aree disciplinate dal presente articolo (attrezzature e servizi pubblici da confermare) e quelle disciplinate al successivo articolo 47 (nuovi servizi pubblici).

**Articolo 47** Si chiede di integrare il parametro dell'altezza del fronte.

**Articolo 52** Relativamente agli interventi puntuali richiamati al presente articolo si segnala che in legenda si trova riscontro unicamente degli elementi alle lettere b) e c), si chiedono chiarimenti in merito agli elementi alle lettere a) e d) chiedendone lo stralcio qualora non trovassero evidenza all'interno della cartografia.

**Articolo 55** Comma 1 Per il principio di non duplicazione della disciplina è opportuno stralciare il comma facendo unicamente rinvio espresso all'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP. Comma 8 Si chiede di integrare il parametro dell'altezza del fronte. Lo stesso vale per l'articolo 56 comma 5 e 9.

**Articolo 56** Comma 9 Per quanto riguarda la la formazione e le modalità di adozione del PL3 , si applica quanto disposto dalla l.p. 15/2015, come anche chiarito all'articolo 121 della medesima legge.

**Articolo 58** Comma 6 Si segnala che le funzioni ammesse sono quelle stabilite all'articolo 40 delle norme di attuazione del PUP, a cui si chiede di fare richiamo espresso, e che non è ammesso il cambio d'uso.

**Articolo 59** Si segnala che le funzioni ammesse sono quelle stabilite all'articolo 39 delle norme di attuazione del PUP, a cui si chiede di fare rinvio all'articolo 39 delle norme di attuazione del PUP. Comma 3 E' necessario chiarire che la destinazione d'uso agrituristica è consentita esclusivamente nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti. Comma 7 Si chiede di riformulare il paragrafo al fine di chiarire che, ai sensi dell'articolo 22 delle norme di attuazione del PUP, gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 del citato articolo possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità.

**Articolo 60** Comma 4 Si segnala che gli interventi ammessi sono quelli stabiliti all'articolo 28 delle norme di attuazione del PUP che non prevede possibilità di ampliamento degli edifici esistenti.

**Articolo 60bis** Comma 1 Relativamente alle aree agricole di pregio è necessario introdurre il rinvio espresso all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP. Comma 2 In tema di disciplina delle aree agricole è necessario richiamare il Titolo V Capo II della l.p. 15/2015 ed in particolare l'articolo 112.

**Articolo 61** Comma 1 Va fatto rinvio espresso all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP stralciando eventuali ripetizioni. Comma 5 e 6 Si chiedono chiarimenti sulla differenza tra quanto ammesso in tali due commi che, trattando entrambi il tema degli edifici dismessi in area agricola, riportano però una diversa disciplina. In merito si ricorda che i riferimenti normativi sono l'articolo 37 comma 6 delle norme di attuazione del PUP e l'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015. Comma 12 Per quanto riguarda la realizzazione di abitazione in area agricola di pregio va richiamato quanto stabilito agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP. Va pertanto

stralciato il parametro edificatorio relativo all'abitazione indicato al comma 10. Comma 14 Si suggerisce di rinviare all'articolo 71 e seguenti del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Comma 15 Si chiede di chiarire se i manufatti trattati nel presente comma facciano riferimento a quanto disciplinato dall'articolo 83 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale a cui va fatto rinvio espresso.

**Articolo 62** Va fatto rinvio espresso a quanto disciplinato all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP.

**Articolo 70** Comma 3 e 4 I riferimenti alla normativa sovraordinata del testo vigente dell'articolo appaiono corretti e devono essere ripristinati.

**Articolo 71** Comma 3 e 5 I riferimenti alla normativa sovraordinata del testo vigente dell'articolo appaiono corretti e devono essere ripristinati.

**Articolo 76** Comma 1 Il riferimento normativo corretto è al Titolo IV Capo VI della l.p. 15/2015.

#### Programmazione urbanistica del settore commerciale

**Articolo 79** Rispetto alle tipologie e definizioni ulteriori specificazioni sono contenute del D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. Si richiama il principio di non duplicazione della disciplina chiedendo di stralciare eventuali ripetizioni della normativa sovraordinata.

**Articolo 82** E' opportuno integrare il riferimento all'articolo 116bis della l.p. 15/2015.

**Articolo 84** Il comma 3 va integrato con il seguente periodo: "Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

**Articolo 89** 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".

#### Norme di attuazione – Insediamenti storici

**Capitolo II** In generale non si trova sempre corrispondenza tra i livelli operativi elencati all'articolo 5 e la rappresentazione cartografica, riscontrando che in legenda non appaiono individuati. Si chiedono chiarimenti in merito alle modalità applicative della disciplina.

**Articolo 20** Ai sensi dell'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, i contenuti del presente articolo vanno ricondotti alla definizione di "edificio pertinenziale".

**Articolo 27** Il riferimento corretto alla normativa provinciale è Titolo II Capo III della l.p. 15/2015.

**Articolo 30** Il piano di recupero non corrisponde alle tipologie di piano attuativo previste dall'articolo 50 della l.p. 15/2015. Dalla lettura delle norme si comprende che trattasi di piano già attuato. Il piano può essere pertanto stralciato dall'apparato normativo e cartografico.

**Articolo 32** Si riscontrano delle incongruenze tra le destinazioni degli spazi di pertinenza individuate in legenda e quelle definite all'interno delle norme di attuazione di piano. Si chiede di verificare ed allineare i due documenti. Comma 2 Si segnala un refuso. Il riferimento alle norme generali del PRG va fatto all'articolo 14bis. E' inoltre opportuno rinviare alla definizione dell'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Relativamente ai parametri edificatori risulta più adeguato fare riferimento a quanto espresso in tale articolo chiarendo che tali costruzioni sono prive di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (SUN). Comma 6 La definizione di "fabbricati accessori o integrativi" non trova corrispondenza con quanto disciplinato all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, alle cui definizioni vanno ricondotti.

**Articolo 42bis** Comma 1 E' opportuno fare unicamente rinvio espresso all'articolo 105 della l.p. 15/2015 evitando la duplicazione della disciplina, che ad esempio in questo caso non riporta l'esclusione dell'applicazione dell'intervento ammesso agli edifici nella categoria del restauro.

#### Ampliamenti ammessi:

**Articoli 41** Relativamente agli ampliamenti ammessi nella categoria di intervento del risanamento conservativo, la possibilità di ampliamento va rivista conformandola a quanto previsto all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015. Si ricorda che l'articolo 122 comma 8bis della l.p. 15/2015 è una disposizione transitoria. Tale disciplina non può applicarsi a edifici censiti nella categoria del risanamento conservativo successivamente alla data del 12 agosto 2015, per cui devono prevalere le disposizioni dell'articolo 77 comma 1 lettera e) della l.p. 15/2015.

**Articolo 42** Si segnala che, ai sensi dell'articolo 77 della l.p. 15/2015, gli interventi di ampliamento sono equiparati a nuova costruzione solo per aumenti di superficie utile netta superiori al 20% e con ampliamento del volume urbanistico esistente.

**Articolo 46** Comma 1 Il riferimento normativo corretto è al Titolo IV Capo VI della l.p. 15/2015.

### **Osservazioni**

Infine riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune di Ala all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

### **CONCLUSIONI**

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei contenuti della variante al PRG del Comune di Lona Lases, al fine del prosieguo dell'iter di approvazione del piano.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

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

MF



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 LONA LASES  
SEDE

### **S013/18.2.2-2020-91/MF**

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 Lona Lases: variante non sostanziale di adeguamento alla l.p. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, accoglimento domande di inedificabilità e modifiche per opere pubbliche. Rif.to delib. consiliare n. 13 dd. 10 settembre 2020 – adozione definitiva.

Con deliberazione consiliare n. 1 di data 20 febbraio 2020, il Comune di Lona Lases ha adottato in prima istanza una variante al proprio PRG, finalizzata ad adeguare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg, alla revisione delle aree di interesse pubblico, allo stralcio di aree edificabili a seguito di richieste presentate dai privati ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015 e alla ripermimetrazione delle aree a bosco ed aree agricole al seguito di interventi di cambio di coltura già autorizzati. In data 4 marzo 2020, prot. n. 140491, è stata trasmessa la documentazione determinando l'avvio del procedimento.

In data 12 marzo 2020 il procedimento è stato sospeso per sessanta giorni per esigenze istruttorie (prot. n. 165525). Tale sospensione si è sovrapposta a quella disposta con Ordinanza del 18 marzo 2020 del Presidente della Provincia di Trento riguardante "Disposizioni relative a misure straordinarie in materia di termini di procedimenti amministrativi ... in ragione dell'emergenza COVID-19 ...." che ha previsto la sospensione di tutti i procedimenti dal 23 febbraio 2020 al 7 giugno 2020 compreso. Il procedimento ha quindi ripreso avvio in data 8 giugno 2020.

In data 24 giugno 2020, prot. n. 360761, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso, per esigenze istruttorie, il procedimento per ulteriori 20 giorni.

Con nota di data 27 luglio 2020, prot. n. 447431, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Lona Lases il proprio parere n. 21/20 di data 24 luglio 2020 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 13 del 10 settembre 2020, il Comune di Lona Lases ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 8 ottobre 2020, prot. n. 618106.

Con nota di data 20 ottobre 2020, prot. n. 645710, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento chiedendo chiarimenti in merito all'assenza, all'interno del dispositivo di adozione definitiva, delle necessarie motivazioni in ordine all'urgenza, posto che tale adozione è intervenuta successivamente alla pubblicazione del decreto di indizione dei comizi elettorali, ai sensi del comma 2 dell'art. 46 del Codice degli Enti Locali. Il Comune di Lona Lases, con nota di data 18 novembre 2020, prot. n. 740264, ha trasmesso come integrazione la deliberazione del Consiglio comunale n. 20 di data 13 novembre 2020, dando atto delle richieste motivazioni in capo all'urgenza del provvedimento. Da tale data ha quindi ripreso avvio il procedimento di approvazione del piano.

La deliberazione di adozione definitiva informa della pubblicazione dell'avviso di adozione preliminare e del contestuale deposito della variante per 30 giorni consecutivi.

Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva rende noto che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione sono pervenute 2 osservazioni. Le osservazioni pervenute e gli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte sono stati depositati per 20 giorni consecutivi, a seguito di pubblicazione del relativo avviso. A seguire, è pervenuta un'ulteriore osservazione correlata. Gli elementi di risposta alle osservazioni pervenute, che danno atto delle osservazioni accolte, sono riportati all'interno della Relazione illustrativa al capitolo "Osservazioni pervenute dopo la prima adozione".

La variante definitivamente adottata ha infine 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 controdeduzione sono contenuti all'interno della Relazione illustrativa al capitolo "Parere n. 21/20 per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al PUP e conseguenti modifiche apportate agli elaborati di piano".

### **Elementi della variante**

La delibera di adozione definitiva attesta che gli elaborati sono stati redatti e approvati nei formati digitali pdf e .shp e costituiscono allegati parte integrante e sostanziale del provvedimento. Informa inoltre che nel caso di incongruenze prevalgono i contenuti del formato pdf.

Non risulta consegnata la versione finale della cartografia, ma solo la versione raffrontata. Si chiede di integrare.

Il dispositivo di adozione definitiva dichiara che la variante non interessa beni gravati da usi civici. Non risulta allegato alla variante il documento di verifica in merito, presente in prima adozione, da riportare quantomeno come capitolo all'interno della relazione illustrativa.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

Si riscontra ancora qualche difformità e mancata corrispondenza tra articoli all'interno delle norme di attuazione di piano, legenda e cartografia, soprattutto per quanto riguarda la denominazione delle destinazioni di zona. Si chiede di verificare e provvedere alla rettifica.

Si ribadiscono alcune incongruenze riscontrate dall'istruttoria di ufficio condotta sulla variante al PRG in oggetto, sulla base dei dati grafici rappresentati cartograficamente e consegnati su supporto informatico:

- La rappresentazione della campitura interna della Riserva Naturale provinciale e della ZSC non è visibile in maniera completa in cartografia. I tematismi devono essere sovrapposti in maniera tale da garantire la migliore visibilità di ognuno di essi.
- Nel dato .shp Z602\_P mancano alcuni riferimenti agli articoli delle norme (correttamente indicati in cartografia) A titolo di esempio si citano articolo 44 comma 3 e comma 4, articolo 40 comma 5, 6 e 7, articolo 55 comma 11, articolo 62 comma 8 ecc. Andrà pertanto aggiornata la tabella attributi relativa al dato.

### **Valutazione ambientale strategica**

In tema di valutazione ambientale strategica, la delibera richiama che le varianti proposte non hanno effetti significativi sull'ambiente e quindi non sono da sottoporre al processo di rendicontazione urbanistica, nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. Si segnala che il documento trasmesso in prima adozione "Dichiarazione verifica di assoggettabilità", non risulta allegato in adozione definitiva e deve essere integrato. Quanto dichiarato all'interno della relazione illustrativa non risulta esaustivo rispetto a tutte le varianti in oggetto.

### **Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità**

Si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati.

All'interno delle norme di attuazione di piano, l'articolo 1, l'articolo 3, l'articolo 5, l'articolo 6bis, il Titolo II e tutti gli articoli correlati ed inerenti al tema vanno aggiornati rinviando unicamente alla Carta di sintesi della pericolosità e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Analogamente le specifiche disposizioni inserite nelle singole destinazioni di zona, che richiamano le norme del PGUAP, vanno ricondotte all'unico articolo che rinvia alla Carta di sintesi della pericolosità ed eventualmente ne dettaglia le prescrizioni per le singole aree.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con la Carta di sintesi della pericolosità in data 11 dicembre 2020 si è svolta la Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con detta cartografia. Si riporta estratto del verbale.

“Sotto il profilo di specifica competenza, 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.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	<b>Varianti presenti in prima adozione</b>
10	Il Servizio Geologico, per quanto di competenza, conferma quanto già espresso in prima adozione nei confronti delle problematiche geologiche gravanti sull'area. Con l'entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità l'area è classificata in penalità media P3 per crolli rocciosi. La variante in adozione definitiva appare tuttavia migliorativa, per gli aspetti di competenza, per la richiesta di inedificabilità sulla parte agricola. La parte già edificata invece viene mantenuta residenziale in adozione definitiva. Per questo settore di area, dato che l'edificio è esposto a possibili crolli rocciosi, si ricorda che in penalità P3 ogni intervento sullo stesso è soggetto al rispetto dell'art. 16 delle N.d.A. della CSP.
4P	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che parte della variante ricade in area a penalità APP e pertanto disciplinata dall'art. 18 delle N.d.A. della CSP.
7P	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 e P2 per crolli rocciosi. La nuova destinazione a verde privato appare però migliorativa ai fini dell'esposizione al pericolo e pertanto si ritiene la variante ammissibile purché inedificabile.
	<b>Varianti proposte in adozione definitiva</b>
12	POSITIVO
13	POSITIVO
14	Si segnala che una limitata porzione dell'area in variante ricade in penalità P2 per crolli rocciosi.
15	Il Servizio Geologico evidenzia che le criticità segnalate per la sottostante area limitrofa (var.11) sono imputabili agli stessi fenomeni di erosione superficiale ed instabilità del versante che si riscontrano nella variante in esame. L'area infatti ricade in penalità P3 per frane. Il Servizio Foreste e fauna conferma la destinazione ad area a bosco, in quanto <b>non risultano</b> agli atti autorizzazioni al cambio coltura.

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti.”

Si rileva che in cartografia il riferimento normativo all'articolo 62 comma 9 non risulta indicato, ricordando che in ogni caso quest'ultimo andrà aggiornato alle nuove indicazioni relative alla variante n. 10 derivanti dalla verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità.

### **Verifica di coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale**

#### **Beni architettonici, beni archeologici**

Le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali riportate nel parere n. 21/20, di seguito riportate, non risultano del tutto integrate all'interno delle norme di attuazione di piano. Si chiede di provvedere:

"[...] Si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, gli immobili 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, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro nelle more della suddetta verifica culturale.

Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, si richiama, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, che dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato; quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene. [...]

Anche le Norme di Attuazione del PRG-IS al comma 05 dell'art. 32 Aree di pertinenza fissano gli interventi ammessi nelle strade e nelle piazze; a tale proposito si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettera g) del D.Lgs. 42/2004 anche le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Tanto per la viabilità storica che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa."

#### **Previsioni infrastrutturali**

In merito alle prescrizioni fornite dai servizi provinciali e riportate nel parere 21/20 per le varianti 2-4-5-5P-6P si chiede di integrare all'interno delle norme di attuazione di piano il vincolo a "mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulle viabilità di competenza provinciale", trattandosi di richiesta specifica non cogente per norma di legge.

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

#### **Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale**

Si ricorda che nel caso di edifici con tetto piano, l'altezza massima ammissibile dovrebbe corrispondere al valore dell'altezza del fronte indicato dal PRG, e non al valore dell'altezza massima a metà falda.

#### **Verifica degli standard urbanistici**

Si evidenzia che la verifica degli standard urbanistici non è stata aggiornata rispetto alle dinamiche attuali relative al dimensionamento residenziale. La previsione di dimensionamento considerata risale alla variante entrata in vigore nel 2015 ed ha una proiezione al 2024.

#### **Trasformazione in aree inedificabili di aree destinate all'insediamento**

**Variante n. 4:** si segnala che, probabilmente per refuso, in cartografia permane una porzione della p.ed. 406 individuata come C1 – area di nuova espansione, che non è stata trasformata in B4 – area residenziale di completamento, come dichiarato in relazione.

**Variante n. 7:** si prende atto che l'area è stata individuata area a bosco come richiesto dai servizi provinciali. Si segnala che in cartografia il retino relativo all'inedificabilità decennale non appare ben visibile.

#### **Cambi di coltura**

**Varianti nn. 11 e 15:** la richiesta espressa dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito alle aree individuate dalle pp.ffa. 2396-3250 era strettamente legata alla trasformazione di

destinazione urbanistica introdotta con la variante 11. Con lo stralcio di detta variante decadono anche le motivazioni a supporto della richiesta dello scrivente servizio provinciale. Risulta pertanto opportuno ripristinare la destinazione dell'area come da pianificazione vigente.

#### Aree per attrezzature e servizi pubblici

Si prende atto dello stralcio da parte dell'Amministrazione comunale delle varianti 1P e 2P, anche in accoglimento di osservazioni presentate da privati. Si segnala che la tavola n. 3 - "Tavola delle destinazioni pubbliche" del PRG – Insediamenti storici non è stata ripristinata allo stato della pianificazione vigente. E' necessario pertanto provvedere stralciando l'indicazione di "Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici".

#### Vincoli preordinati all'espropriazione

Si ribadisce la necessità di affrontare la ricognizione e verifica dei vincoli preordinati all'espropriazione, al fine della eventuale reiterazione ai sensi dell'articolo 48 della l.p. n. 15/2015 mediante successiva variante al PRG.

#### Nuove varianti introdotte in adozione definitiva

**Variante n. 12** Si prende atto della trasformazione da area a parcheggio a verde privato, rilevando che gli standard urbanistici risultano ampiamente soddisfatti e ricordando che l'area ricade in fascia di rispetto cimiteriale e pertanto gli eventuali interventi ammessi dovranno rispettare la normativa in merito.

### **NORME DI ATTUAZIONE**

Si segnala che l'indice delle norme di attuazione non risulta del tutto aggiornato alle modifiche introdotte, si cita a titolo di esempio l'articolo 8.

In riferimento alle richieste espresse nel parere n. 21/20 in merito all'adeguamento dei parametri edilizi alla disciplina provinciale, si segnala che all'articolo 68 comma 4 l'ampliamento ammesso deve essere espresso in termini di superficie utile netta SUN. Si rileva che all'articolo 61 comma 12 è stato correttamente convertito in SUN il parametro relativo all'edificazione di attività produttiva, mentre è necessario ripristinare i 400 mc di volume lordo fuori terra per quanto riguarda l'unità abitativa, stabiliti dalle norme di attuazione del PUP. Lo stesso dicasi per l'articolo 55 comma 3 e per l'articolo 62 comma 3 lettera a.

Si segnala la permanenza di riferimenti a tipologie dei titoli edilizi non conformi con quanto disposto dalla l.p. 15/2015 all'articolo 61 comma 8-9, da aggiornare.

In via generale si evidenzia che l'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle disposizioni del relativo regolamento, di quanto disciplinato dalle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 81 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Si chiede di verificare e garantire la coerenza tra quanto indicato nelle norme di attuazione di piano e la normativa sovraordinata, rinviando espressamente ad essa.

#### Strumenti di attuazione della pianificazione

In adozione definitiva, le norme di attuazione di piano sono state integrate dell'elenco dei 3 piani attuativi previsti dal PRG e dei relativi estratti catastali che ne riportano l'individuazione. L'articolo 56 comma 9 riporta la disciplina relativa al PL3, risulta invece assente all'interno del testo normativo, la disciplina relativa ai PL1 e PL2.

**Articolo 11** Comma 6 La disciplina relativa ai piani attuativi va unicamente ricondotta alla l.p. n. 15/2015, anche per quanto riguarda la loro efficacia.

**Articolo 14bis** Nella descrizione delle tettoie è opportuno riferimento unicamente alla superficie e non alla "superficie coperta", precisando che essa è la risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, come indicato all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**Articolo 19 e 42** Per la definizione di demolizione e di ristrutturazione edilizia è necessario rinviare a quanto disciplinato all'articolo 77 della l.p. 15/2015

**Articolo 20** In materia di distanze, per quanto riguarda le serre e tunnel, è necessario rinviare a quanto stabilito dalla delibera 2023/2010 e alla normativa in materia di fasce di rispetto stradale.

**Articolo 31** Si ritiene che l'ampliamento proposto come alternativa in sopraelevazione debba comunque rientrare anche nei limiti del 20% della SUN.



**Articolo 25bis** L'articolo è stato stralciato a seguito di osservazione espressa nel parere n. 21/20. Si rileva che lo strumento di pianificazione risulta la sede adeguata per introdurre indicazioni relative alla tutela paesaggistica. Si suggerisce pertanto di riportare parte della disciplina presente nell'articolo stralciato all'interno degli articoli delle specifiche destinazioni di zona (a titolo di esempio, aree agricole, aree a verde privato, ecc.) rimandando invece la definizione di dettaglio e delle tecniche costruttive a quanto compete al Regolamento Edilizio Comunale.

**Articolo 45** La normativa provinciale in materia di distanze non è citata in forma completa. Si suggerisce di integrare il rinvio espresso all'articolo 119 della l.p. 15/2015, anche in tema di alloggio del gestore e per il personale.

**Articolo 46** E' opportuno riorganizzare tale articolo in due articoli separati, dove il primo elenchi come premessa le diverse tipologie di attrezzature e servizi pubblici di livello locale ed il secondo tratti la disciplina delle "Attrezzature servizi civili e amministrative esistenti" individuate in cartografia da apposito cartiglio.

**Articolo 52** Relativamente agli interventi puntuali richiamati al presente articolo si ribadiscono le incongruenze segnalate in prima adozione. In legenda si trova riscontro unicamente degli elementi alle lettere b) e c). In adozione definitiva è stato correttamente mantenuto l'articolo 52c) e stralciato l'articolo 52d). E' stato invece stralciato l'articolo 52b) che compare in legenda ed è stato mantenuto l'articolo 52A) che in legenda non si ritrova. Si chiede verifica in merito.

**Articolo 58** Comma 6 Ribadendo che le funzioni ammesse in area a bosco sono quelle stabilite all'articolo 40 delle norme di attuazione del PUP, si chiede di rivedere il comma introdotto, ricordando che in edifici con destinazione d'uso in contrasto con la relativa destinazione urbanistica sono ammissibili esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non si comprende inoltre la scelta della data di approvazione del PUP 1987 come variabile temporale né la competenza deputata all'Ufficio Tecnico Comunale rispetto all'accertamento della consistenza di tali edifici.

**Articolo 60bis** Comma 2 Si prende atto dell'integrazione dei riferimenti normativi alla l.p. 15/2015 richiesti. Si segnala che deve essere mantenuto anche il riferimento normativo al Regolamento urbanistico edilizio provinciale, che è stato invece stralciato. Se ne chiede il ripristino.

**Articolo 61** Comma 5 – **Articolo 62** Comma 4 Il vincolo degli edifici in area agricola, ai sensi dell'articolo 112 della l.p. n. 15/2015 è perenne; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alla procedura di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008; si chiede quindi la riscrittura della disposizione.

**Articoli 70 e 71** La normativa in merito alle fasce di rispetto stradali va citata come indicato dai servizi competenti in materia nel parere sulla prima adozione. Ulteriori riferimenti normativi vanno stralciati.

**Articolo 76** La deroga è ammessa non solo per le opere di interesse pubblico ma anche per le opere pubbliche.

#### Norme di attuazione – Insediamenti storici

**Articolo 20** Nella conversione del parametro in SUN, si è perso il concetto che non si tratti di un aumento di SUN dell'edificio principale ma di un accorpamento della superficie dell'edificio pertinenziale a quella del principale.

**Capitolo II e Articolo 32** In prima adozione si rilevava l'incongruenza tra quanto riportato nelle norme di piano e quanto rappresentato in cartografia. Si riscontra tutt'ora la mancata individuazione in cartografia di articoli e disciplina definita in norma che non trova pertanto applicazione. Si prende atto della scelta dell'Amministrazione Comunale di rimandare la revisione ed armonizzazione dello strumento pianificatorio relativo ai centri storici alla prima variante utile successiva alla presente. Si auspica che tale procedura venga avviata in tempi brevi.

**Articolo 32** Comma 6 Le edificazioni in oggetto sono state ricondotte alla definizione di costruzioni accessorie come indicate all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Non viene chiarita la tipologia di costruzioni accessorie a cui si faccia riferimento, ricordando che ad esempio le tettoie rientrano nella definizione di costruzioni accessorie solo se di superficie come risultante

dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale inferiore ai 15 mq e che in tutti i casi si tratta di costruzioni di limitate dimensioni, cosa che non appare coerente con quanto ammesso alle lettere d ed e del citato comma.

**Articolo 42bis** Il richiamo all'articolo 105 della l.p. 15/2015 va declinato come disposizione specifica del PRG, al fine degli effetti che esso comporta (termina l'effetto derogatorio rispetto al PRG e gli interventi non sono subordinati al parere della CPC).

*Ampliamenti ammessi:*

**Articolo 41** L'articolo può essere stralciato.

Articolo 42 La nota del parere 21/20 non era in realtà finalizzata all'introduzione del paragrafo 42.03, quanto alla rettifica delle indicazioni al punto 4. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D" comma 3 e punto 5. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "E" comma 2.

**Articolo 46** La deroga è ammessa non solo per le opere di interesse pubblico ma anche per le opere pubbliche.

## **Conclusione**

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di 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 di quattro copie cartacee e di una copia in formato .pdf degli elaborati modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -

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

**COMUNE DI LONA LASES - variante non sostanziale al piano regolatore generale – APPROVAZIONE CON MODIFICHE - PRAT.  
2799 FASCICOLO 18.2.2-2020-91**

Oggetto	Impronta
2799APPROVATO_PRG-IS LONA-LASES_TAV. 03 CONCLUSIVA-signed	82A01CBA3471A420C46D77D26DBE9619458C52726C33F2E5D92B6B74CF008855
2799APPROVATO_PRG-IS LONA-LASES_TAV. 02 CONCLUSIVA-signed	983C37CA1766DF5131061A759E2B824C2DC6AC3BA63633E67EAB9A8DA286E60F
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 05 CONCLUSIVA-signed	4EF517B0665689E724181768F2F0E35F443F08FEAB0847184D2B2A808BB69822
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 04 CONCLUSIVA-signed	BA3EEAACA1F52EED60C1EDDDC5F14DDC986DB3C047C4B2BDAF7A65664B4BFD21
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 03 SENZA V100-signed	9908D59F5F6919D184C54E27755683A7108829D6A8487933F5C5BE093523093A
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 03 CONCLUSIVA-signed	89445EE218F44448A741091EC2D4987776CF3ECC2EB5CCABB0E02120B17E9FE6
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 02 SENZA V100-signed	FC9A3F6658CE765061773D4F6BD190294A868DA10788808B2E84ADC41BCCAD87
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 02 CONCLUSIVA-signed	7116754D1CFC1FE26CA27C821E230E0D8CB18B510FEA7ED88DAA13F87E682289
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 01 SENZA V100-signed	505382BA5650111367C7597476C2F28B47C69FF0B5A2B62299E5FF0C02AA6100
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_TAV. 01 CONCLUSIVA-signed	96B3DFE30420C25A413BF4DF2111C54F08FE3A04592E615586D71703625CF019
2799APPROVATO_PRG LONA-LASES_LEGENDA-signed	1B08D3FB3310EA54BDA8EA9209F426C6A560755D6E97D6ADC7E24246028455AF
2799APPROVATO_07 LASES 2019 NORME PRG IS STESURA CONCLUSIVA-signed	C28543E9CF10FB41256D417F01034EFC01F3405455FE43B24BAEFE585BE38D90
2799APPROVATO_07 LASES 2019 NORME PRG IS STESURA CONCLUSIVA-RAFFRONT0-signed	2189197A7A9AE23153E79AD2686748E61AA375D32E7C9E87A53AB9775B254D81
2799APPROVATO_05 LASES 2019 NORME PRG STESURA CONCLUSIVA-signed	39DBA04A5DD87FB4C8BA0CEDBB9DB411391A31FF3C02093F277C1398F8AD0ADD
2799APPROVATO_04 LASES 2019 NORME PRG RAFFRONT0 STESURA CONCLUSIVA-signed	B9F3DA6F2F6457FEAD0A865747C04A3F8638E029919ACC79FDDDF0E408710A3B
2799APPROVATO_01PRG LONA-LASES_RELAZIONE-signed	1596F09D6D725BBCCED0B617D6739EBA041ADC54393C26572B32726A0D8FBDA4