



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO  
COMUNITA' DELLA VALLAGARINA  
**COMUNE DI POMAROLO**



# Piano Regolatore Generale

## di POMAROLO

TESTO UNICO  
*Quinta variante*

Settembre 2024  
Revisione marzo 2025



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

***ufficio urbanistico della Comunità della Vallagarina***

*gruppo di lavoro:*

*arch. Rudi Brunelli  
geom. Alessandra Simeoni  
geom. Stefano Marcolini*

***IL SOSTITUTO TEMPORANEO DEL RESPONSABILE DEL  
SERVIZIO TECNICO - URBANISTICO***

*Dott. Antonio Salvago*

<i>Prima adozione:</i>	<i>Delibera Consiglio comunale</i>	<i>n. 4</i>	<i>dd. 15.04.2024</i>
<i>Adozione definitiva:</i>	<i>Delibera Consiglio comunale</i>	<i>n. 29</i>	<i>dd. 28.11.2024</i>
<i>Approvazione:</i>	<i>Delibera Giunta Provinciale</i>	<i>n.</i>	<i>dd.</i>

*In vigore dal*



## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente variante, redatta ai sensi dell'art.39 della L.P. 15/2015, ha come obiettivo l'aggiornamento dello strumento urbanistico in vigore con riferimento alle dinamiche socio economiche in atto ed alla necessità di orientare le strategie di sviluppo e di salvaguardia del territorio Comunale.

Come da avviso pubblico preliminare alla Variante al Piano Regolatore Generale pubblicato dal 22.01.2019 al 21.02.2019 la finalità del progetto di questa variante è il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- rivalutazione urbanistica di alcune aree e modifiche puntuali di carattere non sostanziale;
- adeguamento ai piani stralcio del PTC;
- aggiornamento dello strumento urbanistico alle nuove esigenze emerse sul territorio comunale anche sulla base di proposte/osservazioni avanzate da cittadini, enti pubblici, associazioni, gestori di servizi pubblici o d'interesse pubblico nonché dagli enti territoriali limitrofi;
- valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 , n.15;
- verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguare il piano regolatore alle disposizioni di cui all'art.48 della L.P. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- rettifica errori materiali e chiarimenti normativi.

La presente Variante Generale al PRG, in primo luogo, si è quindi occupata dell'adeguamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico comunale, allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 delle Norme di Attuazione con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e recependo in cartografia del Sistema Ambientale i relativi ambiti; la presente variante ripianifica, inoltre, le destinazioni urbanistiche delle aree agricole del PUP che il PTC ha stralciato (ora aree bianche).

In seguito sono state valutate tutte le richieste pervenute dai privati durante la pubblicazione dell'avviso e, per volontà dell'Amministrazione comunale, sono state valutate anche le richieste pervenute successivamente alla scadenza dell'avviso sopra citato. Si è quindi disposto lo stralcio delle aree edificabili in conformità a quanto consentito dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche cartografiche puntuali introdotte dalla presente variante; anche le modifiche normative trovano evidenza nel documento di raffronto. Di seguito si illustrano sinteticamente le modifiche introdotte, per quanto non specificatamente riportato nella presente relazione si rimanda al documento di autovalutazione denominato *Rapporto Ambientale*.

### **1. Modifiche cartografiche di carattere generale:**

**1.1 Savignano.** Su richiesta dei privati, il PL 16 è stato eliminato e le aree interessate modificate in

agricole di rilevanza locale (art.34) con il perimetro dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 3 comma 4, che stabilisce l'inedificabilità decennale dell'area.

**1.2** Savignano. A seguito dell'eliminazione del PL 16 (punto 1.1), la viabilità locale in potenziamento, non più necessaria, è stata modificata in area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.3** Savignano. L'area prima inserita nel PL 16, in questa sede stralciato (vedi punto 1.1), su richiesta del privato, viene modificata in verde privato (art. 47) e assoggettata a permesso di costruire convenzionato PC 69 per permettere al proprietario la realizzazione di alcuni garage interrati; il particolare stato dei luoghi impone l'allargamento del tratto di strada prospiciente il fronte della costruzione ipogea al fine di metterlo in sicurezza e di garantire adeguati spazi in corrispondenza degli accessi. Le opere di allargamento e la cessione della relativa superficie sono poste a carico dei privati che promuovono l'intervento, secondo le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione.

**1.4** Savignano. In seguito alla richiesta dei privati, l'ambito residenziale ora in completamento è stato modificato in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità (art.3 comma 4 delle N.d.A.).

**1.5** Svignano. Su istanza privata, l'area attualmente a bosco e ricadente in penalità elevate (P4 incendi) è stata modificata in aree agricole (art. 32) come da autorizzazione PAT n.455 dd 22/09/2014.

**1.6** Pomarolo. E' stata stralciata la previsione urbanistica di *aree per impianti e attrezzature tecnologiche* in quanto, i lavori per la realizzazione del serbatoio comunale, sono terminati senza l'interessamento di tale porzione superficiale. L'area viene riclassificata come area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.7** Pomarolo. Come da richiesta del privato, l'attuale area in completamento è stata modificata in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A.;

**1.8** Pomarolo. Come da richiesta del privato, l'attuale area in completamento è stata modificata in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A.;

**1.9** Pomarolo. Su richiesta del privato, l'area in aree libere in centro storico, è stata modificata in verde storico (art. 24).

**1.10** Pomarolo. A seguito di richiesta dei proprietari, l'edificio rurale attualmente ricadente nel centro storico e assoggettato alla categoria operativa R6 è stato modificato in "*manufatto accessorio*" con vincolo del mantenimento della destinazione agricola. E' stata redatta la nuova scheda n.14/A per meglio evidenziare tale modifica e per l'inserimento di alcune specifiche normative riguardo agli interventi ammessi su tale manufatto al fine della riqualificazione architettonica e funzionale.

**1.11** Pomarolo. Su richiesta del privato, l'ambito individuato come *aree in aree libere in centro storico*, è stato modificato in verde storico (art.24).

**1.12** Pomarolo. Per soddisfare il fabbisogno di posti auto a servizio dell'abitato, del cimitero e della chiesa il perimetro del parcheggio di progetto viene ampliato inglobando l'area agricola limitrofa.

**1.13** Pomarolo. L'area in completamento, come da richiesta, è stata modificata in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.14** Pomarolo. Come da richiesta del privato, è stato preso atto della saturazione dell'area residenziale modificando l'attuale destinazione dell'ambito ora in completamento (fascia di terreno inedita ma di fatto giardino pertinenziale) in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.15** Pomarolo. Su richiesta di uno dei proprietari, nel PC 26 il lotto minimo è stato ridotto a 500 mq (prima 600 mq). Per soddisfare l'ulteriore richiesta di maggiore superficie interrata da adibire a garages, considerati anche la particolare forma della particella edificabile ed i vincoli che la rendono difficilmente edificabile fuori terra, e preso anche atto che tra i proprietari non è stato trovato un accordo per la presentazione di un progetto unitario, né edilizio, né relativo alle opere di urbanizzazione, nell'Ambito B, è stato ammesso un rapporto di copertura massimo del 50% anziché del 35% per regolamentare eventuali porzioni fuori terra che potranno essere realizzate previo accordo tra i privati. In sostanza quindi il proprietario del lotto B potrà realizzare liberamente un garage completamente interrato su tutta la particella fondiaria (esclusa l'area in cessione per la futura realizzazione del marciapiede) con i conseguenti ingenti sbancamenti, oppure con accordo intavolato, un garage seminterrato o fuori terra la cui emergenza rispetto al piano di spiccato andrà computata ai fini del Rapporto di Copertura (Rc). Resta sempre valida la possibilità di fissare un diverso piano di spiccato all'interno del permesso di costruire se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti ai sensi dell'art. 3 comma 6 lett. b) del RUEP.

Inoltre, è previsto che le opere di urbanizzazione a carico dei due ambiti possano essere progettate e realizzate in maniera indipendente all'interno di ciascun ambito. Spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificare la coerenza dimensionale e funzionale delle opere di urbanizzazione/cessioni ritenute necessarie.

**1.16** Pomarolo. La normativa del piano regolatore in vigore pone a carico dei privati (PC 26) la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tra queste anche l'allargamento stradale lungo i confini dei due ambiti (Via Case Sparse e via Candioli). Per errore materiale il vigente PRG ha indicato in cartografia il solo potenziamento di via Case Sparse omettendo quello di via Candioli, pertanto la presente variante inserisce in cartografia la simbologia del potenziamento anche sul tratto mancante.

**1.17** Chiusole. In considerazione dei nuovi assetti urbanistici della frazione (realizzazione galleria, chiusura della strada, realizzazione parcheggi, etc.), è stata stralciata la previsione di un'area a verde pubblico poiché ritenuta non più di interesse collettivo ed è stata introdotta una destinazione agricola in coerenza con quanto già previsto per la adiacente porzione coltivata.

**1.18** Savignano. Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f.61/2 CC Savignano I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.19** Servis. Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f. 852 CC Pomarolo I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.20** Pomarolo. Visto l'errore materiale riferito al perimetro del centro storico riportato sia sulla tavola del centro storico (1:1000) che sulla tavola del sistema insediativo (1:5000) in vigore dal 03.02.2009, la presente variante ha la finalità di aggiornamento cartografico dello stesso recependo il perimetro corretto riportato sulle Norme di Attuazione alla Scheda Tecnico Esplicativa n. 1. - progetto 65.

**1.21** Pomarolo. Su richiesta dell'Amministrazione comunale (prot. n. 3690 dd 12/02/2024), si procede al recepimento cartografico della correzione materiale riguardante la retinatura di tutto l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 20 CC Pomarolo I in categoria di intervento R3, già effettuata ai sensi dell'art. 34 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 dall'Ing. Andrea Giordani (ex Responsabile del Servizio Tecnico) e approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 di data 18.06.2013 – BUR n. 30 di data 19/07/2013. Di tale procedura di correzione per errore materiale non era stata data comunicazione allo scrivente Servizio Tecnico Urbanistico della Comunità della Vallagarina né in sede di variante 2015 né successivamente.

### **Altre modifiche cartografiche**

Su richiesta dell'Amministrazione si stralciano dalle tavole del Sistema Ambientale i vincoli individuati dal PRG non facenti parte quindi di elenchi di vincoli provinciali ed elencati nella Tabella 10 delle N.d.A. con riferimento all'art. 54 comma 1 lett.d) . Tali vincoli puntuali troveranno quindi riscontro solo sulle tavole del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.

### **2. Modifiche per adeguamento al PTC**

In adeguamento al piano tralcio del PTC sono presenti alcune modifiche riguardanti le aree agricole di seguito riportate:

**2.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.2, 2.3, 2.11, 2.23** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in aree agricole;

**2.8, 2.9, 2.10, 2.15, 2.21, 2.22** l'area agricola è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.14** l'area a bosco è stata modificata in area agricola.

### **3. Ripianificazione aree espunte dal PTC (aree bianche):**

A seguito della ripianificazione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP espunte dal piano tralcio 2019 del PTC (*aree bianche*) previsto dall'art. 6 comma 1 e 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità (adottato con delibera G.P. 1343 dd 06/09/2019), sono state introdotte le seguenti nuove previsioni:

**3.1** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità elevata (P4);

**3.2** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza

locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.3** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale;

**3.4** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.5** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.6** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.7** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.8** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con penalità medie (P3) e in parte con altri tipi di penalità (APP);

**3.9** L'ambito assoggettato ad area agricola di pregio viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.10** Si è proceduto alla ripianificazione dell'area demaniale (demanio acque), ora area agricola di pregio, assegnandole la destinazione di elevata integrità;

**3.11** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.12** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.13** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.14** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.15** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.16** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.17** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco.

#### **4. Modifiche alle Norme di Attuazione:**

**4.1** All'art.3 delle Norme sono stati aggiunti i seguenti specifici riferimenti normativi:

- comma 4 che prevede per le aree espressamente individuate in cartografia l'inedificabilità dell'area per un periodo minimo di 10 anni, ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015;
- comma 5 che prevede in recepimento della CSP recentemente entrata in vigore, l'inedificabilità delle aree in quanto ricadenti in aree con penalità di cui agli artt.15, 16 e 18 della CSP.

**4.2** L'elaborato delle norme è stato poi aggiornato allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e inserendo il nuovo comma 7 per le specifiche normative degli ambiti fluviali di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.23 allegato B della L.P.5/2008 e dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm..

**4.3** Nella Tabella 8 "*Elenco strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali*" il "*progetto 16*" è stato stralciato a seguito della modifica della destinazione dell'area divenuta inedificabile a seguito della richiesta presentata dai lottizzanti.

**4.4** Per quanto riguarda il "*progetto 22*", essendo già realizzato, si è ritenuto di stralciare la prescrizione "*...sarà eseguito con controtubazioni...*".

**4.5** Nel "*progetto 26*," in seguito all'accoglimento della richiesta da parte di uno dei privati (proprietario p.f 76 ora Ambito B) e alla luce delle dinamiche intervenute tra le diverse proprietà, ora distinte in Ambito A, è stato ridotto il lotto minimo a 500 mq anziché 600 mq. Le opere di urbanizzazione previste per i due Ambiti potranno essere quindi realizzate anche in maniera indipendente all'interno di ciascun ambito ed entro la scadenza del PC; spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificarne la coerenza dimensionale e funzionale delle opere/cessioni previste. Si è ritenuto di specificare per quanto riguarda l'Ambito A, che la realizzazione del nuovo marciapiede lungo tutto il tratto delle particelle di proprietà e l'allargamento della strada comunale spetta al proprietario, mentre per l'Ambito B, nel caso di realizzazione solo di volumi interrati, si è ritenuto di ammettere un rapporto di copertura massimo del 50% del lotto anziché del 35%. In convenzione per quanto riguarda l'Ambito B, il proprietario, dovrà poi cedere a titolo gratuito l'area necessaria alla realizzazione del marciapiede lungo tutto il tratto lungo la strada comunale della particella di proprietà.

**4.6** A seguito dello stralcio del PL16 a Savignano è stato predisposto un nuovo piano convenzionato "*progetto 69*" per dare la possibilità al proprietario delle particelle interessate di realizzare dei garages/depositi interrati.

**4.7** Tabella 10:

- "elenco manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico (art.54)" è stata aggiornata con lo stralcio dall'elenco dei beni monumentali e architettonici del ciclo di dipinti murali cappella cimiteriale p.ed.206 CC Pomarolo I in quanto non più di interesse ai sensi dell'art. 42/2004.

- I dipinti murali della cappella cimiteriale di cui sopra, vengono ora inseriti nell'elenco dei "manufatti e

siti di interesse storico e elementi geologici e geomorfologici” individuati dal PRG.

- il titolo che richiama l'art. 54 comma 1 lett d) viene integrato con gli elementi geologici e geomorfologici (da 1 a 4) accorpando quindi anche il n. 4 *Formazione di Chiusole* che diversamente da quanto indicato in precedenza non rientra tra gli elementi di cui alla lettera a).

**4.8 Tabella 11:** poiché è stata riscontrata una doppia numerazione n. 50 riferita a due portali in pietra si è provveduto alla distinzione attribuendo i nuovi numeri 50A e 50B aggiornando parallelamente anche la cartografia.

**4.9 Tabella 15** “elenco dei cartigli” è stata aggiornata con lo stralcio del PL16 e l'inserimento del nuovo PC69.

**4.10** A seguito della variante sopra descritta n. “4.7 tabella 10” viene aggiornato anche l'art.54 delle Norme al comma 1 dove alla lett. a) è stato specificato il riferimento alle Invarianti PUP cancellando quindi il rimando alla cartografia del Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale, mentre alla lett. d) vengono aggiunti gli elementi geologici geomorfologici (non rientrati nelle Invarianti di cui alla lettera a)) riportati invece nelle Tavole del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.

**4.11** In Norma all'art. 16 *Categorie Operative*, comma 7 “*Categoria dei manufatti accessori*” è stato stralciato il riferimento all'art. 3 comma 4 lett. a) del RUEP in quanto non corretto in virtù dell'esistenza dell'art. 13 “*Costruzioni accessorie*”. Tali manufatti infatti non sono quelli realizzati secondo le indicazioni tipologiche del PRG relativamente alle costruzioni accessorie indicate dal RUEP, bensì manufatti che a seconda delle diverse fattispecie presentano caratteristiche tipologico-costruttive e dimensionali variabili e non riconducibili quindi a quelle del sopracitato art. 3 del RUEP; tali costruzioni sono rilevanti sotto il profilo urbanistico (volume), della superficie utile netta (SUN) e del rispetto delle distanze.

## **5. Schede Edifici isolati e in centro storico:**

**5.1 Scheda n.12** Vista il parere richiesto dall'ufficio Tecnico comunale e la relativa nota PAT pervenuta in risposta (prot. PAT/RFS013-15/06/2023-0465844), si stralcia la locuzione “...*anche su diverso sedime...*” in quanto non coerente con la definizione della categoria della ristrutturazione edilizia disciplinata dall'art. 77, comma 1, lettera e), punto 4 della L.P. 15/2015.

**5.2 Scheda n.14/A** si rimanda al punto 1.10 sopra descritto.

**5.3 Schede n. 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 28 e 29** Anche per queste schede, vista la nota PAT di cui al punto 5.1, viene stralciata la locuzione “...*anche su diverso sedime...*”.

## **Osservazioni e contro-osservazioni**

Nella pagina seguente si riporta la tabella relativa alla valutazione delle osservazioni pervenute nel periodo di deposito del Piano e nel successivo arco temporale previsto per la presentazione di eventuali contro-osservazioni.

N°	DATA E PROTOCOLLO	RICHIEDENTE	PARTICELLE	ART. NORME DI ATTUAZIONE	SINTESI OSSERVAZIONE	MOTIVAZIONE
1	17.05.2024 – prot. 3015	Foradori Piergiorgio	p.f. 272/4 CC Pomarolo I	PC 21	inedificabilità dell'area	Non accolta in quanto trattasi di reiterazione di una richiesta e non di un'osservazione sulle modifiche introdotte dalla variante. La richiesta originale non è stata accolta perché trattasi di un'area compresa nel PC 21 e sulla stessa dovrà insistere la viabilità di accesso a tutto il comparto che in caso di stralcio della stessa risulterebbe intercluso.
2	29.05.2024 – prot. 3279	Adami Nadia – Adami Oliviero – Adami Marisa	p.f. 272/2 CC Pomarolo I	PC 21	inedificabilità dell'area	Idem come sopra.
3	29.05.2024 – prot. 3279	Adami Virginia	p.f. 272/2 CC Pomarolo I	PC 21	inedificabilità dell'area	Idem come sopra.
4	03.06.2024 – prot. 3393	kutyla Anna Janina (erede Adami Gianni)	p.f. 272/2 CC Pomarolo I	PC 21	inedificabilità dell'area	Idem come sopra.
5	14.06.2024 – prot. 3675	Di Napoli Domenico	p.f. 114/3 CC Pomarolo II	PC 36	esclusione della p.f. dal piano convenzionato – già strada pubblica	Accolta. Il perimetro del PC 36 è stato ridotto escludendo la p.f. 114/3 (variante 1.22).
6	21.06.2024 – prot. 3832	Pedrotti Giuseppe	p.f. 76 CC Pomarolo I	PC 26	1) mantenere la possibilità edificatoria della p.f. come da PRG in vigore 2) potenziamento strada – salvaguardia possibilità di costruzione di un garage interrato a servizio della residenza	Non accolta. La continuità, in termini funzionali, delle opere di urbanizzazione rimane assicurata. Nel prioritario interesse pubblico, tenuto conto che il PC 26 scadrà nel 2025, nonché della attuale impostazione normativa e della particolare situazione che si è via via concretizzata (mancato intervento unitario e definizione di fatto di due ambiti con presentazione di un progetto sul solo ambito A), l'amministrazione ha ritenuto opportuno ricalibrare la norma per far sì che ogni ambito possa essere attivato in maniera autonoma, in alternativa a quella unitaria sempre ammessa e auspicata, facendosi quindi singolarmente carico delle cessioni e

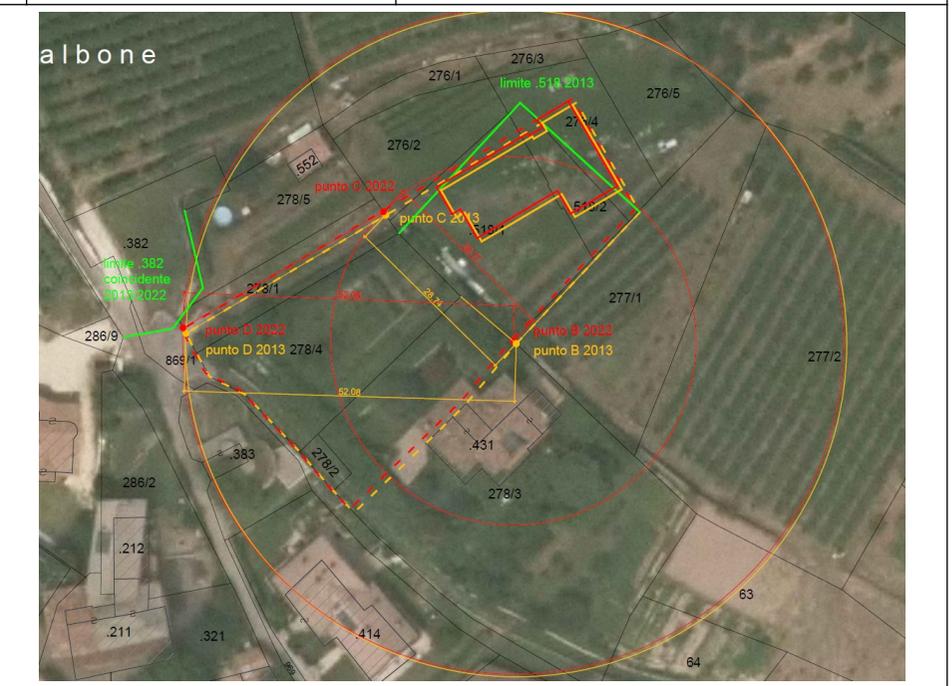
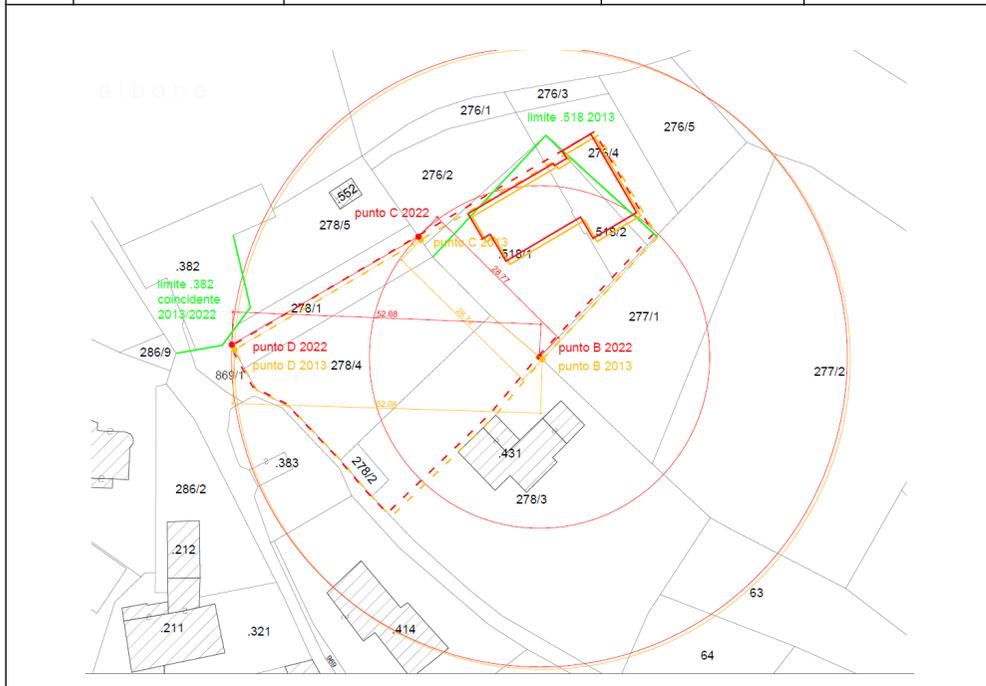
delle opere di infrastrutturazione già contemplate nella vigente normativa. Posto che, ad oggi, i privati non hanno trovato un accordo per formulare la richiesta progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione, la nuova norma di variante permetterà all'amministrazione di gestire gli interventi anche all'interno di due distinti interventi edilizi attraverso le relative convenzioni che declineranno puntualmente le opere, le tempistiche, le modalità di esecuzione, di cessione delle aree, etc. Nel caso di attivazione parziale (es. solo ambito A), alla scadenza del Permesso di costruire convenzionato (2025), l'amministrazione potrà quindi acquisire quanto eventualmente realizzato a quella data, o da realizzarsi in fase di validità di un rilasciato titolo edilizio in base a quanto stabilito dalla convenzione, e potrà altresì procedere alla ripianificazione delle aree non attivate (es. Ambito B) che continua a mantenere le originarie potenzialità edificatorie fuori terra con l'ulteriore possibilità di realizzare una costruzione interrata di maggiori dimensioni. Avendo introdotto il potenziamento di via Candioli (quello su via Case sparse è già contemplato nel vigente P.r.g.) il comune potrà attivare la procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree necessarie al potenziamento stradale ovvero la realizzazione del marciapiede.

Non accolta in quanto trattasi di reiterazione di una richiesta e non di un'osservazione sulle modifiche introdotte dalla variante. La richiesta originale non è stata accolta perché ampliativa dell'area residenziale e quindi non conforme con gli obiettivi della variante di piano. Si evidenzia che l'area del PC22 era già stata ampliata su richiesta dello stesso

						<p>delle opere di infrastrutturazione già contemplate nella vigente normativa. Posto che, ad oggi, i privati non hanno trovato un accordo per formulare la richiesta progettazione unitaria delle opere di urbanizzazione, la nuova norma di variante permetterà all'amministrazione di gestire gli interventi anche all'interno di due distinti interventi edilizi attraverso le relative convenzioni che declineranno puntualmente le opere, le tempistiche, le modalità di esecuzione, di cessione delle aree, etc. Nel caso di attivazione parziale (es. solo ambito A), alla scadenza del Permesso di costruire convenzionato (2025), l'amministrazione potrà quindi acquisire quanto eventualmente realizzato a quella data, o da realizzarsi in fase di validità di un rilasciato titolo edilizio in base a quanto stabilito dalla convenzione, e potrà altresì procedere alla ripianificazione delle aree non attivate (es. Ambito B) che continua a mantenere le originarie potenzialità edificatorie fuori terra con l'ulteriore possibilità di realizzare una costruzione interrata di maggiori dimensioni. Avendo introdotto il potenziamento di via Candioli (quello su via Case sparse è già contemplato nel vigente P.r.g.) il comune potrà attivare la procedura espropriativa per l'acquisizione delle aree necessarie al potenziamento stradale ovvero la realizzazione del marciapiede.</p>
7	24.06.2024 – prot. 3908 (integrazione documentazione pervenuta in data 01.07.2024 prot. n. 4048)	Pedrotti Donatella	pp.ff. 518/1, 518/2, 276/2, 276/4 e 278/1 CC Pomarolo I	PC 22	sistemazione errore materiale – discrasia confini	<p>Non accolta in quanto trattasi di reiterazione di una richiesta e non di un'osservazione sulle modifiche introdotte dalla variante. La richiesta originale non è stata accolta perché ampliativa dell'area residenziale e quindi non conforme con gli obiettivi della variante di piano. Si evidenzia che l'area del PC22 era già stata ampliata su richiesta dello stesso</p>

proprietario nelle varianti precedenti al fine di comprendere lo spazio necessario per la realizzazione di un accesso autonomo mentre non fu accolto l'ulteriore ampliamento residenziale in occupazione di ulteriore area agricola, fatta eccezione per la porzione aggiunta a nord, compensata dalla riduzione nella parte nord-ovest.

La richiesta inoltre non è riconducibile alla fattispecie dell'errore materiale. Previa sovrapposizione dell'area edificabile con la base catastale del 2022 con quella del 2013, si è evidenziato che la disposizione planimetrica e la consistenza superficiale dell'area edificabile individuata dal PRG sono fissi e prescindono in molti punti dagli assetti catastali, soprattutto in virtù da quelli derivanti dagli intervenuti frazionamenti (2019).



8	26.06.2024 – prot. 3968	Pedrotti Mauro	pp.ff. 49 e 50 CC Savignano I	PC 69	diminuzione previsione allargamento strada da 4,50 a 3,50 m	<p>Non accolta. La nuova previsione prevista nel PC69 è conseguenza dello stralcio del PL16 quale richiesta dei proprietari ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.15/2015 delle aree ricomprese nel PL stesso. L'edificabilità del PL16 era subordinata all'esecuzione di alcune opere di urbanizzazione tra cui <i>“l'allargamento della strada comunale per una larghezza di metri 5,00 con una progettazione unitaria della viabilità”</i>. La richiesta del proprietario dell'area (prot. 1125 dd 21/02/2019), ora inserita nel nuovo PC69, prevedeva l'inedificabilità delle pp.ff. 49 e 50 CC Savignano I con la possibilità, per la p.f.49, di mantenere la potenzialità edificatoria del sottosuolo per la realizzazione di un parcheggio interrato <i>“previo allargamento della strada per il tratto interferente con la stessa”</i>. L'Amministrazione accogliendo la richiesta del privato, a seguito di verifica tecnica e visto anche le problematiche reali esistenti su quel tratto di strada (transito veicolare difficoltoso, soprattutto per mezzi di soccorso e mezzi di grandi dimensioni) e considerando la necessità di garantire l'entrata/uscita dei mezzi senza manovre sulla pubblica e adeguata visibilità in fase di innesto, ha ritenuto opportuno di mantenere in essere la prescrizione dell'allargamento stradale portando la larghezza di progetto da 5,00 m a 4,50. Non ritenendo adeguata una larghezza stradale inferiore, l'osservazione non viene accolta.</p>
9	28.06.2024 – prot. 4014	Frisinghelli Franco	pp.ff. 483/2, 461/22, 461/23, 477, 478 e 461/24 CC Pomarolo I		da pascolo e bosco a residenziale per costruzione casa	<p>Non accolta in quanto trattasi di reiterazione di una richiesta e non di un'osservazione sulle modifiche introdotte dalla variante. L'area inoltre risulta classificata a bosco e gravata da penalità APP (art.18) della CSP.</p>

# **MODIFICHE (evidenziate in rosso) A SEGUITO DELLE PRESCRIZIONI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE PAT – Verbale n. 12/2024 del 05 agosto 2024**

## **Premessa**

In data 15 aprile 2024 con deliberazione consiliare n. 4, il Comune di Pomarolo ha adottato la presente variante al PRG come trasmessa in data 30 aprile 2024.

In data 8 maggio 2024 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento con richiesta di chiarimenti in merito a quanto riportato nella deliberazione con riferimento la numero di Consiglieri presenti. In data 16 maggio 2024 il Comune ha trasmesso i chiarimenti richiesti allegando una deliberazione di rettifica dell'errore materiale contenuto nella precedente, con conseguente riavvio dei termini del procedimento.

In data 25 luglio 2024 il Comune ha trasmesso la deliberazione consiliare n. 13 di data 24 luglio 2024 di convalidata ex art. 21 nonies della l. 241/1990 delle deliberazioni n. 4 del 15 aprile 2024 en. 12 del 15 maggio 2024. In data 25 luglio 2024 il Comune ha trasmesso la documentazione di piano sottoscritta correttamente.

## **Contenuti della variante**

Aprono la discussione i rappresentanti del Comune di Pomarolo, che illustrano i contenuti e le finalità della presente variante. In particolare la variante è mirata alla disamina delle richieste di stralcio di edificabilità ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015, sono poi riportate alcune puntuali esigenze per opere pubbliche e modifiche dalla portata limitata come richieste nell'ambito dell'avviso di cui al comma 1 dell'art. 37. La variante affronta inoltre il recepimento dei piani stralcio al PTC approvati con particolare riferimento alle aree agricole e alle aree di protezione fluviale.

I documenti di piano si compongono della Relazione Illustrativa integrata dal rapporto ambientale, delle norme di attuazione nei testi coordinato e di raffronto, dagli elaborati cartografici distinti in sistema insediativo, centri storici e sistema ambientale, delle tavole relative alla rappresentazione delle aree gravate da uso civico e delle schede degli edifici storici e isolati.

Per quanto riguarda la documentazione adottata si osserva che l'Amministrazione ha scelto di riproporre anche elaborati che paiono non modificati dalla presente variante, si riporta ad esempio il fascicolo delle schede degli edifici storici, ripresentato per intero. Rispetto a quest'ultimo la nuova scheda 14/A introdotta con la variante 1.10 dovrebbe essere portata in evidenza nella modalità del raffronto analogamente a quanto fatto con le modifiche apportate alle schede 9, 10 e successive.

**La nuova scheda 14/A è stata messa in evidenziata, rispetto alle altre, indicando il rispettivo numero in rosso.**

**Per una migliore lettura si è comunque provveduto all'elaborazione del documento di Raffronto anche per le Schede dei centri storici.**

Si ricorda che tutti i documenti che verranno definitivamente adottati, dovranno porre in evidenza le modifiche introdotte a seguito della adozione preliminare.

La presente variante non introduce modifiche allo strumento urbanistico provinciale.

## **Usi civici**

La variante in parola interessa beni gravati da uso civico come illustrato nell'atto deliberativo e nell'elaborato rapporto ambientale con richiamo all'art. 18 della l.p. 6/2005. In ragione della tipologia di varianti, riconducibili a prese d'atto di opere pubbliche realizzate, ed in particolare delle var. 1.18 e 1.19, classificate quali "impianti e attrezzature tecnologiche" di cui alle esistenti opere afferenti l'acquedotto comunale, viene riportata l'intenzione dell'amministrazione di estinguere l'uso civico. Per tali adempimenti si fa rinvio agli uffici provinciali competenti.

**A seguito della verifica effettuata con l'Ufficio affari istituzionali degli enti locali della Provincia**

Autonoma di Trento si è appurato che la procedura relativa alle varianti di cui ai punti 1.18 e 1.19 trova assolvimento con l'adozione nella delibera di adozione definitiva del P.R.G. da parte del Consiglio Comunale di Pomarolo di una presa d'atto favorevole sulle particelle fondiarie interessate ove è già stata realizzata un'opera pubblica (acquedotto) da trasmettere a seguito dell'adozione definitiva all'Ufficio di cui sopra.

Per errore materiale si esclude, dal perimetro del PC 26, la p.f. 75 CC Pomarolo I in quanto già di proprietà pubblica e gravata da uso civico.

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

Richiamato il d.P.P. 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg, la deliberazione di adozione preliminare e l'elaborato Rapporto Ambientale riportano che, dalle verifiche condotte "*...la Quinta Variante al Piano regolatore di Pomarolo è coerente con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC, che mirano ad orientare l'utilizzazione del territorio verso uno sviluppo sostenibile delle risorse primarie (potenziamento delle aree agricole), nonché favorendo la riqualificazione urbana e territoriale e la dotazione di servizi pubblici. Sulla scorta delle azioni di verifica intraprese si può quindi affermare che, dall'attuazione delle previsioni introdotte dalla presente 5a variante al PRG del comune di Pomarolo, non scaturiranno effetti significativi sull'ambiente.*"

Nell'elaborato sono ricondotti anche gli approfondimenti relativi al dimensionamento residenziale e alla verifica degli standard. In materia di dimensionamento viene illustrato come con la variante in parola si assiste alla riduzione di 11.250mq di aree residenziali, si ritiene che tale dato sia da ricondursi ad un aggiornamento del dimensionamento del piano stesso che invece si limita a riportare il riferimento a quanto stimato dalla Terza variante con un incremento di 726 abitanti e un fabbisogno pari a 130.750mc per una popolazione stimata al 2025 di 2.813 abitanti (pag. 39). L'aggiornamento del dimensionamento consente inoltre di verificare il soddisfacimento degli standard con riferimento agli abitanti stimati e non alla popolazione residente.

Si rileva che i 130.750 mc non si riferiscono al fabbisogno ma bensì alle potenzialità edificatorie espresse dalla Terza Variante con riferimento alle aree di espansione art. 29.

Nel Rapporto Ambientale, il dimensionamento residenziale è stato aggiornato al numero di abitanti dichiarati al 31.12.2023 e alla riduzione di superficie edificabile di cui all'art. 29 (-11.250 mq) prevista in sede di questa Variante. E' stata quindi inserita una tabella riferita al calcolo della SUN delle aree di espansione (art. 29) ad oggi rimaste disponibili, che dimostra il soddisfacimento delle esigenze abitative stimate. A tal proposito si sottolinea che nel corso del 2025 andranno a scadenza numerosi PL e PC e per tanto tali ambiti andranno ripianificati anche alla luce delle richieste di stralcio già presentate all'Amministrazione.

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

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

Nell'ambito delle competenze del Servizio Bacini Montani, la Funzionaria delegata presente in Conferenza chiarisce che, in linea di massima tutte le varianti proposte si ritengono ammissibili in quanto non costituiscono un aggravio rispetto alla situazione vigente. Viene infatti rilevato che, sebbene molte varianti ricadano in aree con penalità, le norme di attuazione intervengono disponendone l'inedificabilità.

Nel caso delle varianti 1.9 e 1.11 la disciplina del verde storico vieta qualsiasi edificazione, comprese le possibilità di ampliamento. Ragionamento analogo, per le varianti 3.XX contrassegnate da apposito riferimento normativo di cui al comma 5 dell'articolo 3 che dispone l'inedificabilità di tali ambiti qualora ricadenti in aree con penalità.

Alcune varianti propongono destinazioni di progetto equiparabili a quelle vigenti: qualora ricadano in

corrispondenza di aree a penalità della CSP il Servizio rimanda alla disciplina della normativa di riferimento alla quale attenersi in caso di intervento (varianti 1.15 - 1.16).

Per quanto attiene l'adeguamento al PTC come da prassi, le varianti che ne conseguono (var. 2.XX) non sono oggetto di valutazione in quanto meri recepimenti della pianificazione sovraordinata.

Relativamente alla variante 1.19, ricadente in area a penalità APP e in corrispondenza della rete idrografica, si prende atto dell'opera realizzata e quindi del riconoscimento - quale stato dei luoghi - della destinazione a impianti e attrezzature tecnologiche; eventuali nuovi interventi sono soggetti alla disciplina dell'art. 18 delle N.d.A. della CSP.

Relativamente agli aspetti di competenza del Servizio Foreste, la Funzionaria delegata presente in Conferenza esprime quanto segue:

relativamente al testo normativo l'articolo 35 deve essere integrato con riferimento alla Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11 sia per la definizione di bosco sia con riferimento alla necessaria autorizzazione alla trasformazione di coltura.

**L'articolo 35 comma 1.2 delle Norme di Attuazione è stato integrato con il riferimento alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11.**

Relativamente alle modifiche cartografiche, tenuto conto della definizione di bosco come sopra osservato e vista la foto aerea 2023 si riporta quanto segue:

var. 1.18 e 1.19, si prende atto della modifica conseguente alla realizzazione delle opere afferenti l'acquedotto comunale, si rammenta che eventuali ulteriori interventi in area boscata sono soggetti alle autorizzazioni di competenza di questo Servizio; in via prudenziale si segnala inoltre per la variante 1.19 il pericolo elevato per incendi boschivi.

var. 2.XX di adeguamento al PTC, in via generale si segnala che il vincolo forestale ai sensi della l.p. 11/2007, prescinde dalla destinazione urbanistica, pertanto, ci sono alcune varianti che pur essendo ad oggi a destinazione agricola, sono soggette alle autorizzazioni di competenza di questo Servizio in quanto occupate in tutto o in parte da bosco;

var. 3.1, l'area è caratterizzata da una penalità (P4) per incendi boschivi, per tali fattispecie, seppur subordinate ad autorizzazione, il Servizio valuta favorevolmente le trasformazioni di coltura;

var. 3.9, si chiede di individuare la destinazione urbanistica a bosco in corrispondenza con lo stato dei luoghi.

**L'ambito corrispondente alla variante 3.9 è stato ora modificato da area agricola di pregio ad area a bosco in corrispondenza con lo stato dei luoghi e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A.**

Il Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione, con parere del 4 luglio 2024 ha comunicato di non rilevare criticità per quanto di competenza. Viene quindi espresso parere positivo sulla variante in questione.

Il Servizio Geologico, con parere di data 25 luglio 2024, ha espresso le seguenti considerazioni (per le quali è peraltro necessario precisare quanto riportato di seguito al testo del parere qui riportato per intero):

*“Variante 2.1 e 2.4 da “area agricola di rilevanza locale” ad “area agricola di pregio”.* Località Servis. Si prende atto che le due modifiche sono in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia si segnala che le due aree ricadono, in riferimento alla cartografia della CSP in zone che presentano criticità per crolli rocciosi. Precisamente la variante 2.1 in penalità P3 e P4, mentre la variante 2.4 in penalità P3 da crolli rocciosi. Si evidenzia inoltre che, dai dati a nostra disposizione, la variante 2.4 è stata coinvolta verso la fine degli anni '80 dalla caduta di alcuni massi che hanno impattato sull'edificio a valle dell'area. Il distacco ha avuto origine dalle pareti rocciose a monte dell'area di interesse. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento su entrambe le aree dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che

analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 2.2 da "area agricola di rilevanza locale" ad "area agricola"*. Località Servis. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia come evidenziato nelle due varianti precedenti, anche quest'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 1.2 da "viabilità locale in potenziamento" ad "area agricola di rilevanza locale"*. Località Savignano Si prende atto dello stralcio della viabilità non più necessaria. Si rileva tuttavia che la fascia di variante ricade in penalità P3 per crolli rocciosi in relazione alla CSP, pertanto eventuali interventi sulla stessa dovranno essere supportati da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art. 16 delle NdA della CSP.

*Variante 1.1 stralcio del Piano di Lottizzazione PL16*. Si prende atto dello stralcio del PL16, ritenendo la modifica di inedificabilità dell'area ad uso agricolo, migliorativa ai fini dell'esposizione al pericolo, sotto il profilo geologico.

*Variante 3.2 Area espunta dal PTC (area bianca)*. Area agricola locale con riferimento normativo di inedificabilità. Si prende atto della modifica e del riferimento normativo di inedificabilità all'articolo 3 comma 5 delle NdA del Piano, in quanto la stessa, ricade in penalità P3 da crolli rocciosi.

*Variante 2.12 da "area agricola di rilevanza locale" ad "area agricola di pregio"*. Località Savignano. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia, come già evidenziato, anche quest'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 2.14 da "area a bosco" ad "area agricola"*. Nomi. Si prende atto che l'area in variante è di fatto agricola e viene modificata in adeguamento al PTC. Tuttavia la nuova destinazione prevede un incremento dell'esposizione al pericolo, essendo l'area di interesse classificata in penalità P3 per crolli rocciosi nella cartografia della CSP. In riferimento pertanto all'art. 16 c. 4 delle NdA della CSP, la variante da "bosco" ad "agricola" deve essere supportata da uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità locale e valuti la necessità di interventi di mitigazione o l'adozione di misure in relazione al fenomeno atteso. Il suddetto studio dovrà essere valutato in sede di adozione definitiva.

*Variante 2.22 da "area agricola" ad "agricola di pregio"*. Località Val Bona. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia, anche quest'area ricade in Penalità P2-P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 2.24 da "area agricola di rilevanza locale" ad "agricola di pregio"*. Maso Guardia. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia anche quest'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 2.25 da "area agricola di rilevanza locale" ad "area agricola di pregio"*. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia, come già evidenziato, anche quest'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e

valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 2.26 da “area agricola di rilevanza locale” ad “area agricola di pregio”.* Val Bona. Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia, come già evidenziato, anche quest'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sull'area dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

*Variante 3.9 da “area agricola di pregio” ad “area di rilevanza locale”.* Si prende atto della modifica e del riferimento normativo di inedificabilità all'articolo 3 comma 5 delle NdA del Piano, in quanto la stessa, ricade in penalità P3 da crolli rocciosi.

*Variante 1.17 stralcio dell'area a verde pubblico ed introduzione area agricola.* Si ritiene la variante migliorativa ai fini dell'esposizione alla pericolosità di carattere geologico, in quanto l'area è in parte classificata a Penalità P3 per crolli rocciosi.

*Variante 2.27 da “area agricola di rilevanza locale” ad “area agricola di pregio”.* Si prende atto che la modifica è in adeguamento al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole. Tuttavia anche quest'area ricade in Penalità P3 ed in parte in area a penalità P4, per crolli rocciosi, rispetto alla cartografia della CSP. Per queste ultime aree si suggerisce al proponente di individuare una destinazione più opportuna e compatibile con la realtà dei luoghi, essendo queste coincidenti con le pareti rocciose prospicienti l'abitato di Chiusole. Si ritiene pertanto sotto il profilo geologico che ogni eventuale intervento sulla restante area in penalità P3 dovrà essere subordinato ad uno studio di compatibilità a carattere geologico, che analizzi le condizioni di pericolo e valuti eventuali opere di mitigazione dalla pericolosità sopra rilevata.

Infine si segnala un refuso all'art. 47 – Verde privato, nelle norme di attuazione del Piano, riferito alle aree di pericolosità moderata ed elevata della carta di pericolosità del PGUAP. Si ricorda che con l'entrata in vigore della Carta di Sintesi della Pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni della Carta di Sintesi Geologica e le disposizioni in materia di uso del suolo del PGUAP (c. 2 art. 22 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15).”

**L'art. 47 della Norme di Attuazione è stato aggiornato con il riferimento alla Carta di Sintesi della Pericolosità, stralciando il richiamo al PGUAP.**

Come accennato nell'introduzione del parere si rileva che quanto osservato nella nota del Servizio Geologico relativamente alle varianti 2.XX, non pare tenere conto della fattispecie di modifica:

questa infatti è da ricondursi – a tutti gli effetti – all'adeguamento alla pianificazione sovraordinata e nel caso di specie al piano stralcio al PTC della Comunità della Vallagarina approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1343 del 6 settembre 2019. In ragione di ciò, ferma restando la competenza del Comune all'adozione delle scelte di piano, è possibile prescindere da quanto osservato dal Servizio Geologico relativamente alle varianti 2.XX.

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

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, con nota di data 4 luglio 2024 ha espresso il seguente parere: “TUTELA DELLE ACQUE

La Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del PUP, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2248 del 5 settembre 2008 e successivamente aggiornata, riporta la Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione per pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano.

In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti le varianti: 3.11 (da agricola a verde privato) e 3.12 (da agricola ad agricola di rilevanza locale); preme

sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: “[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.”

*L'art. 3 comma 5 delle Norme di Attuazione è stato integrato con la locuzione “...Nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzo e/o sorgenti è vietato anche la dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; l'accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi; la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade; impianti di trattamento e gestione dei rifiuti; lo stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centro di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli”.*

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

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.

#### Soprintendenza per i beni culturali

Con nota di data 24 luglio 2024 l'UMST Soprintendenza per i beni e le attività culturali esprime il seguente parere:

*“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

Vengano stralciate le varianti 4.7 e 4.10, in quanto partono da presupposti non corretti. Cimitero e cappella sono entrambi identificati dalla p.ed. 206 C.C. Pomarolo, che è stata oggetto di verifica d'interesse culturale nel 2009. Tale verifica ha portato alla Determinazione del Dirigente n. 276 di data 1 aprile 2009, con la quale si è accertato il non interesse per il cimitero in sé - che quindi non è effettivamente più vincolato dalla Soprintendenza - ma ha riconosciuta la presenza di elementi - quali il cancello di accesso, la croce lapidea e alcune lapidi - sottoposte all'art. 11 del Codice come "Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela". Il Sottocomitato Beni Monumentali e Storico Artistici nella seduta del 6 febbraio 2009 - interpellato circa la verifica dell'interesse culturale del cimitero - aveva espresso parere negativo alla domanda di interesse culturale del cimitero, ma aveva dato parere favorevole all'opportunità di riconoscere l'interesse culturale dell'apparato pittorico della Cappella. Infatti, l'apparato pittorico presente sulle facciate esterne della cappella mortuaria è stato in seguito dichiarato di interesse con Determinazione del Dirigente n. 98 dd. 14.05.2009 della Soprintendenza per i beni storici-artistici e risulta quindi direttamente tutelato. Il vincolo è stato correttamente trascritto sul foglio C del libro fondiario relativamente alla p.ed. 206. Nelle Norme di Attuazione, la tabella 10 Elenco Manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico (art. 54) mantenga al punto 11 il ciclo di dipinti murali della cappella cimiteriale p.ed. 206 C.C. Pomarolo I e si correggano di conseguenza anche gli articoli delle NdA cui rimanda questa tabella, nonché le tavole della cartografia di piano.

*La variante 4.7 è stata ridescritta eliminando il riferimento ai dipinti murali della Cappella cimiteriale mentre la variante n. 4.10 è stata stralciata. Nella Tabella 10 (art.54) delle Norme di Attuazione è stato reinserito il vincolo di tutela dei dipinti murali della cappella cimiteriale (n.15).*

Le nuove schede di rilevazione delle unità edilizie in centro storico n. 3 Malga Valgranda, scheda n. 4 Malga Pulzom, scheda n. 6 Malga Cimana si riferiscono ad immobili di proprietà comunale con più di settanta anni. Si ricorda che tali manufatti sono soggetti alla verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio e che fintanto che tale procedura non viene espletata, i lavori su di essi sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza. In cartografia, si sono riscontrati imperfezioni nell'individuazione dell'estensione di alcuni vincoli. Si porta a conoscenza che da qualche tempo è possibile scaricare gli elementi vincolati e la loro giusta consistenza direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando le mappe tematiche “Vincoli diretti dei beni architettonici e beni culturali”, “Beni architettonici”

e "Vincoli indiretti dei beni architettonici" all'interno del tema "Trentino cultura" e scaricando i relativi shape files.

La cartografia dei centri storici di Pomarolo non è redatta sulla base catastale ma su un rilievo topografico dello stato reale e quindi le piccole difformità riscontrate nell'individuazione di alcuni vincoli possono derivare dalla "sistemazione" dell'estensione del vincolo stesso al perimetro/area effettivi del bene tutelato.

*Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

Si esprime nulla osta alla variante in oggetto, con le seguenti prescrizioni.

1. Si chiede di sostituire il relativo articolo nelle norme di attuazione con il testo seguente, aggiornato alla nuova denominazione dell'UMSt Soprintendenza e alla nuova normativa sui lavori pubblici.

#### AREE A 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 dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-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 dal D.Lgs. 36/2023, art. 41 comma 4 e allegato I.8, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 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 UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-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 UMSt-UBA. 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 del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-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.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-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.

*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.

L'art. 53 delle Norme di Attuazione è stato sostituito secondo il testo aggiornato alla nuova denominazione dell'UMSt Soprintendenza e alla nuova normativa sui lavori pubblici come da

richiesta. Il comma 6 è stato integrato con l'elenco completo dei siti archeologici presenti sul territorio.

2. Si chiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a rischio archeologico (Z303).

Le cartografie del Sistema Ambientale sono state aggiornate inserendo le aree a rischio archeologico.

Per informazioni e richiesta degli shapefiles rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici."

## Viabilità

L'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche - Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e il Servizio Gestione Strade, con parere di data 24 luglio 2024, esprimono, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica segnalando quanto segue:

1) Al fine di incentivare la mobilità sostenibile, prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; a questo proposito si ricorda che la L 2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica", tra le altre cose, prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue: "4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche." "5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale." Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile".

L'art. 42 delle Norme di Attuazione "parcheggi pubblici" è stato integrato con il nuovo comma 7 in merito al ricovero delle biciclette entro edifici pubblici o di interesse pubblico.

Il Regolamento Edilizio non è documento di Piano, sarà pertanto onere dell'Amministrazione integrarlo con gli aspetti sopracitati.

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

L'articolo 40 "Infrastrutture stradali" delle Norme di Attuazione è stato integrato con il nuovo comma 10 riportante la locuzione richiesta.

3) 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.

L'art. 52 "Fasce di rispetto" al comma 7.4 contiene già il riferimento alla normativa sopracitata.

Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

La cartografia, così come avvenuto per la maggior parte dei Piani Regolatori fino ad oggi redatti, si rifà alla base catastale che presenta alcuni disallineamenti rispetto alla situazione reale del

nastro stradale desumibile dall'ortofoto. La viabilità è quindi riportata correttamente in maniera lineare (asse stradale reale), così come corrette risultano essere anche le relative fasce di rispetto che vengono riportate considerando la larghezza del nastro stradale; in sostanza dall'asse stradale di cui sopra, viene calcolata sui due lati la larghezza fino alla banchina e da quel punto è misurata la fascia di rispetto.

L'operazione grafica di ridisegno del nastro stradale all'interno della particella catastale, che in alcuni casi comprende solo la strada, in altri rampe, gli slarghi, piazzole ect. sarebbe di fatto percorribile, a parte la traslazione dei tempi utili per l'approvazione del Piano, ma il problema si porrebbe nei numerosi casi in cui il nastro stradale fisicamente deborda dai limiti catastali; in questo caso infatti, la sede stradale si sovrapporrebbe alle particelle limitrofe che attualmente hanno destinazioni urbanistiche diverse (es. bosco, agricolo, ect.) comportandone una variazione in "spazi a servizio della mobilità".

Le fasce di rispetto quindi tengono conto della larghezza del nastro stradale e, seppur graficamente riferite all'asse, riportano distanze maggiorate in modo tale che la fascia di rispetto risulti correttamente impostata rispetto al ciglio.

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

L'art. 52 "Fasce di rispetto" al comma 7.8 riporta già l'obbligo dell'acquisizione dei necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade per gli interventi che interferiscono con le fasce di rispetto stradali.

#### Aree agricole

Con nota di data 24 luglio 2024 il Servizio agricoltura esprime il seguente parere:

"Dalla verifica della variante al PRG del Comune di Pomarolo di cui all'oggetto è emerso che, per la parte agricola, la stessa comporta sostanzialmente l'allineamento cartografico al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole e di protezione fluviale nonché lo stralcio dell'edificabilità di alcune aree presentate ai sensi dell'articolo 48 della L.p. 15/2015 che ritornano ad essere aree agricole di rilevanza locale o verde privato. Non vengono, invece, apportate modifiche agli articoli delle norme di attuazione che disciplinano la parte agricola."

Pur esprimendo parere positivo, il parere formulato dal Servizio agricoltura prosegue con alcune considerazioni riferite alle varianti 2.XX e alla tipologia di area agricola individuata. Posto che tali aree sono da ricondursi ad un mero recepimento in adeguamento al PTC, rispetto alle quali il PRG non ha competenza diversa, si ritiene - come condiviso in conferenza di pianificazione - di non riportare a verbale i contenuti del parere riferiti alle varianti 2.XX.

#### Aree protette

Con nota di data 19 luglio 2024 il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette esprime il seguente parere:

"Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aree protette:

DENOMINAZIONE	CATEGORIA	CODICE NATURA 2000
Servis	ZCS	IT3120086
Servis A Palui cod. 193	Riserva Locale	-
Servis B Saleri cod. 194	Riserva Locale	-

Le previsioni introdotte con la presente Variante Generale al PRG sono relative all'adeguamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico comunale, allineando il PRG al piano stralcio del PTC in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale, inoltre vengono ripianificate le destinazioni urbanistiche delle aree agricole del PUP che il PTC ha stralciato. Le previsioni che interessano le aree protette presenti sul territorio interessato dalla variante riguardano prese d'atto dello stato dei luoghi e derivano dal recepimento obbligatorio dei contenuti di piani sovraordinati (PUP e PTC).

Nelle tavole cartografiche, le aree protette vengono riportate correttamente.

Nelle norme di attuazione, risulta necessario procedere alle seguenti modifiche:

- con riferimento all'art. 50 Zone di speciale conservazione 3 capoverso risulta necessario un aggiornamento in coerenza con le norme vigenti, alla luce della recente conclusione della riforma normativa relativa alla valutazione di incidenza ambientale (VINCA), si propone la seguente riformulazione: "Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle aree "Natura 2000" ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto alla più opportuna procedura di valutazione d'incidenza secondo quanto previsto dalla normativa vigente ovvero l'art. 39 della Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11 e del corrispondente regolamento attuativo approvato con il Decreto del Presidente della Provinciale 3 novembre 2008, n.50-157/Leg, tenuto conto anche della Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876 che individua le condizioni d'obbligo e le schede di prevalutazione tecniche. Qualora il progetto, intervento o attività rientri nelle tipologie previste dalle schede di prevalutazione di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale 13 ottobre 2023, n.1876, si applica l'art. 16 bis del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto del Presidente della Provincia 3 novembre 2008, n.50-157/Leg, ovvero si rende necessaria l'attivazione della procedura di verifica di corrispondenza".

**Il comma 3 dell'art. 50 "Zone di speciale conservazione" è stato riformulato con l'aggiornamento sopra richiesto.**

Tutto ciò premesso, il parere su questa variante al piano regolatore generale del Comune di Pomarolo è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto."

### **Considerazioni urbanistiche**

Gli elaborati di variante distinguono tre fattispecie di modifiche cartografiche:

- le varianti 1 che afferiscono a modifiche di carattere generale riconducibili a varianti art. 45, opere pubbliche e riscontri a puntuali richieste da parte privata;
- le varianti 2 che rappresentano le modifiche cartografiche in adeguamento al piano stralcio al PTC approvato;
- le varianti 3 che si riferiscono alla ripianificazione delle aree espunte dal PTC a seguito della riclassificazione da questo condotta.

La variante apporta poi alcune modifiche normative a completamento delle scelte pianificatorie assunte e la modifica di alcune schede edificio che contenevano una definizione delle possibilità di intervento per la categoria della ristrutturazione edilizia in centro storico non coerente con l'art. 77 della l.p. 15/2015.

Si riportano di seguito alcune considerazioni in proposito.

Relativamente alle varianti che stralciano edificabilità ai sensi dell'articolo 45 (1.1, 1.4, 1.7, 1.8, 1.13, 1.14) si rammenta la necessità di dare evidenza entro la relazione illustrativa dei criteri adottati per la valutazione delle richieste formulate dai proprietari delle aree, anche al fine di chiarire gli approfondimenti condotti nei casi come la variante 1.14 e la scelta di ricondurre alcune aree a verde

privato (es. 17.7) sebbene queste si pongano in continuità con l'area agricola.

La relazione illustrativa, per le varianti sopra citate, è stata integrata indicando la valutazione effettuata a seconda delle localizzazioni delle stesse ovvero:

- nel caso di area interessata dalla richiesta sia al di fuori dei centri abitati e/o in prossimità di aree aperte viene considerata quale prima opzione di nuova destinazione urbanistica quella relativa alle "Aree agricole";
- nel caso l'area rientri all'interno o sia riconducibile al tessuto urbano dei centri abitati viene considerata quale prima opzione di nuova destinazione urbanistica quella relativa alle "Aree a verde privato".

Per quanto riguarda le varianti 1.9 e 1.11 la relazione riporta che, su richiesta degli interessati, l'area libera del centro storico viene modificata in verde storico. Sebbene si riconosca al comune la competenza nella scelta, si ritiene importante precisare la necessità di integrare gli elaborati con la descrizione della motivazione di tali modifiche in ordine alle ragioni e all'opportunità delle stesse.

Il vincolo decennale di cui all'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 viene applicato su tutte quelle aree destinate all'insediamento (residenziali di completamento/espansione, produttive, commerciali, etc.) che a seguito delle richieste dei proprietari vengono trasformate in aree inedificabili (es. agricole o verde privato con vincolo di inedificabilità). Diversamente, nel caso specifico invece, la richiesta del privato di inedificabilità dell'area, non richiama l'art. 45 ma si riferisce semplicemente ad un cambio di destinazione urbanistica di un ambito interno al centro storico attualmente assoggettato all'art. 25 "aree libere in centro storico" che permette l'edificazione interrata oltre alle opere previste dall'art. 16 comma 5.2 (ampliamento degli edifici esistenti). Visto il non interesse dei proprietari all'ampliamento dell'edificio e, considerata favorevolmente l'opportunità di preservare l'integrità dell'area a verde, si è ritenuto corretto apporre alle aree oggetto della richiesta la destinazione a "verde storico" (art. 24) che la rende inedificabile (sopra e sotto il suolo e non passibile di occupazione al fine di eventuali ampliamenti laterali).

Le varianti 1.17 e 1.12 afferiscono alla categoria delle opere pubbliche. Con la variante 1.17 viene stralciato una porzione di area a verde pubblico di progetto non più rispondente agli assetti territoriali che prospetta l'amministrazione. La variante 1.12 introduce, in luogo di un'area agricola, l'ampliamento dell'area a parcheggio in ragione della necessità di posti auto a servizio dell'abitato di Pomarolo, della Chiesa e del limitrofo cimitero. Rispetto a quest'ultimo si osserva che con la variante 1.12, di fatto, si esauriscono le possibili aree libere per futuri ampliamenti. Ciò considerato ed in ragione dell'attuale uso agricolo e del consumo di suolo conseguente la modifica, si valuti la possibilità di limitare l'ampliamento del nuovo parcheggio.

L'Amministrazione, ritenendo più che idonea la superficie attualmente adibita a cimitero vista la tendenza degli ultimi anni ove la richiesta di tumulazione è cresciuta rispetto a quella di inumazione e considerata l'urgenza di far fronte alla necessità di posti auto a servizio dell'abitato di Pomarolo, della Chiesa e del limitrofo cimitero, ha ritenuto la p.f. 145 in CC Pomarolo I l'area più idonea a soddisfare tale esigenza sia per l'ubicazione che per la superficie disponibile.

L'ambito della variante 1.12 corrisponde infatti all'intera superficie fondiaria della p.f. 145 evitando così l'eventuale bisogno di frazionamenti futuri con ulteriori oneri a carico dell'Amministrazione.

La diminuzione della destinazione d'uso agricolo attuale (1.635 mq) viene compensata dalle altre varianti che comportano circa 6.000 mq in più di aree agricole sul territorio.

Le varianti 1.3 e 1.15 hanno ad oggetto aree subordinate a specifiche condizioni ricondotte a permessi di costruire convenzionati. In proposito si segnala un refuso nella disciplina del PC69 che richiama funzioni residenziali, quando relazione e cartografica rappresentano un'area a verde privato.

L'ambito relativo al PC 69, nel vigente P.r.g., ricade all'interno di un'area di espansione residenziale (PL 26) per la quale la proprietà ha presentato istanza di inedificabilità ai sensi

dell'art. 45, comma 4 della L.P. 15/2015; la proprietà ha altresì chiesto la possibilità di realizzare un garage ipogeo su una porzione dell'ambito di cui sopra. La richiesta è stata accolta e la variante ha quindi classificato l'ambito del PL come "Agricole di rilevanza locale" con vincolo di inedificabilità decennale, mentre la sola porzione individuata per la realizzazione del garage interrato (PC69) è stata classificata come area a "verde privato". Tale destinazione, nelle aree esterne ai centri storici, è stata ritenuta quella più corretta da utilizzare poiché la norma (art. 47) prevede un vincolo di inedificabilità dei suoli (entro e fuori terra) e, solo per il caso specifico del PC 69 (tabella 8), contempla la possibilità di realizzare un garage interrato in deroga all'art. 47; l'inedificabilità fuori terra rimane quindi garantita. Diversamente dal centro storico, dove la destinazione a "spazi privati degli edifici" (art. 26) consente la realizzazione di volumi interrati, nel caso di aree esterne, non ci sono altre destinazioni urbanistiche che garantiscono l'inedificabilità superficiale (nemmeno quelle agricole) e, nel contempo, ammettono la realizzazione di volumi interrati, è stato quindi necessario formulare una norma specifica. Per rendere più chiari gli obiettivi pianificatori sottesi, è stata inserita una nota normativa in corrispondenza del Progetto 69 (Tabella 8) che ne specifica la natura derogatoria rispetto all'art. 47.

All'interno del Progetto 69 è stata sostituita la locuzione "*edilizia residenziale*" con "*costruzione parcheggi/depositi pertinenziali interrati*".

Per quanto riguarda la rinnovata disciplina di cui al PC26 si prende atto di quanto riportato dall'Amministrazione con riferimento al recepimento e all'allineamento ai contenuti della sentenza n. 161/2023 del Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento.

Si prende atto delle scelte pianificatorie condotte con le varianti 3.XX, anche laddove l'Amministrazione ha optato per riconoscere destinazioni a verde privato in luogo delle previgenti aree agricole. Ciò detto, laddove viene riconosciuto un uso dei luoghi diverso da quello compatibile con destinazione agricola, si segnala la necessità di chiarire lo stato di diritto oltretutto reale dei luoghi.

Infine, relativamente alle cartografie di piano si segnala:

- l'errata attribuzione del codice da legenda standard per la rappresentazione delle aree di protezione fluviale. Si precisa che con il cod. shp Z312\_P sono individuati gli ambiti di interesse ecologico, con il cod. shp Z329\_P gli ambiti di interesse paesaggistico;

A seguito di verifica si è provveduto alla sistemazione dei retini a rappresentazione delle aree di protezione fluviale (ambiti di interesse ecologico e ambiti di interesse paesaggistico) erroneamente inseriti in cartografia invertiti.

- la necessità di verificare le fasce di rispetto stradali per la viabilità principale di terza categoria esistente. Si precisa che al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento tale fascia è di 20m, si veda in proposito la deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm.ii.

Punto già trattato al precedente punto 3) del paragrafo "Viabilità".

## **Conclusione**

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

## RELAZIONE ILLUSTRATIVA

La presente variante, redatta ai sensi dell'art.39 della L.P. 15/2015, ha come obiettivo l'aggiornamento dello strumento urbanistico in vigore con riferimento alle dinamiche socio economiche in atto ed alla necessità di orientare le strategie di sviluppo e di salvaguardia del territorio Comunale.

Come da avviso pubblico preliminare alla Variante al Piano Regolatore Generale pubblicato dal 22.01.2019 al 21.02.2019 la finalità del progetto di questa variante è il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- rivalutazione urbanistica di alcune aree e modifiche puntuali di carattere non sostanziale;
- adeguamento ai piani stralcio del PTC;
- aggiornamento dello strumento urbanistico alle nuove esigenze emerse sul territorio comunale anche sulla base di proposte/osservazioni avanzate da cittadini, enti pubblici, associazioni, gestori di servizi pubblici o d'interesse pubblico nonché dagli enti territoriali limitrofi;
- valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 , n.15;
- verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguare il piano regolatore alle disposizioni di cui all'art.48 della L.P. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- rettifica errori materiali e chiarimenti normativi.

La presente Variante Generale al PRG, in primo luogo, si è quindi occupata dell'adeguamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico comunale, allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 delle Norme di Attuazione con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e recependo in cartografia del Sistema Ambientale i relativi ambiti; la presente variante ripianifica, inoltre, le destinazioni urbanistiche delle aree agricole del PUP che il PTC ha stralciato (ora aree bianche).

In seguito sono state valutate tutte le richieste pervenute dai privati durante la pubblicazione dell'avviso e, per volontà dell'Amministrazione comunale, sono state valutate anche le richieste pervenute successivamente alla scadenza dell'avviso sopra citato. Si è quindi disposto lo stralcio delle aree edificabili in conformità a quanto consentito dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche cartografiche puntuali introdotte dalla presente variante; anche le modifiche normative trovano evidenza nel documento di raffronto. Di seguito si illustrano sinteticamente le modifiche introdotte, per quanto non specificatamente riportato nella presente relazione si rimanda al documento di autovalutazione denominato *Rapporto Ambientale*.

### **1. Modifiche cartografiche di carattere generale:**

**1.1 Savignano.** Su richiesta dei privati **ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015**, il PL 16 è

stato eliminato e le aree interessate, **essendo in prossimità di aree aperte e al pari di quelle adiacenti, vengono** modificate in agricole di rilevanza locale (art.34), con il perimetro dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 3 comma 4, che stabilisce l'inedificabilità decennale dell'area.

**1.2** Savignano. A seguito dell'eliminazione del PL 16 (punto 1.1), la viabilità locale in potenziamento, non più necessaria, è stata modificata in area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.3** Savignano. L'area prima inserita nel PL 16, in questa sede stralciata (vedi punto 1.1), su richiesta del privato, viene modificata in verde privato (art. 47) e assoggettata a permesso di costruire convenzionato PC 69 per permettere al proprietario la realizzazione di alcuni garage interrati; il particolare stato dei luoghi impone l'allargamento del tratto di strada prospiciente il fronte della costruzione ipogea al fine di metterlo in sicurezza e di garantire adeguati spazi in corrispondenza degli accessi. Le opere di allargamento e la cessione della relativa superficie sono poste a carico dei privati che promuovono l'intervento, secondo le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione.

**1.4** Savignano. In seguito alla richiesta dei privati **ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015**, l'ambito residenziale **riconducibile al tessuto urbano del centro abitato** ora in completamento è stato modificato **anche in coerenza con lo stato dei luoghi (stradina di accesso/giardino pertinenziale)**, in verde privato (art. 47) con il vincolo decennale di inedificabilità (art. 3 comma 4 delle N.d.A.).

**1.5** Svignano. Su istanza privata, l'area attualmente a bosco e ricadente in penalità elevate (P4 incendi) è stata modificata in aree agricole (art. 32) come da autorizzazione PAT n.455 dd 22/09/2014.

**1.6** Pomarolo. E' stata stralciata la previsione urbanistica di *aree per impianti e attrezzature tecnologiche* in quanto, i lavori per la realizzazione del serbatoio comunale, sono terminati senza l'interessamento di tale porzione superficiale. L'area viene riclassificata come area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.7** Pomarolo. Come da richiesta del privato **ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015**, **parte dell'attuale area in completamento (p.f. 278/3)** è stata modificata in verde privato (art. 47) **in coerenza con lo stato dei luoghi (giardino pertinenziale p.ed. 431)** con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.8** Pomarolo. Come da richiesta del privato **ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015**, l'attuale area in completamento è stata modificata, **in coerenza con lo stato dei luoghi (giardino pertinenziale)**, in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A.;

**1.9** Pomarolo. Su richiesta del privato, l'area in aree libere in centro storico, è stata modificata in verde storico (art. 24).

**1.10** Pomarolo. A seguito di richiesta dei proprietari, l'edificio rurale attualmente ricadente nel centro storico e assoggettato alla categoria operativa R6 è stato modificato in *"manufatto accessorio"* con vincolo del mantenimento della destinazione agricola. E' stata redatta la nuova scheda n.14/A per meglio evidenziare tale modifica e per l'inserimento di alcune specifiche normative riguardo agli interventi ammessi su tale manufatto al fine della riqualificazione architettonica e funzionale.

**1.11** Pomarolo. Su richiesta del privato, l'ambito individuato come *aree in aree libere in centro storico*, è stato modificato in verde storico (art.24).

**1.12** Pomarolo. Per soddisfare il fabbisogno di posti auto a servizio dell'abitato, del cimitero e della chiesa il perimetro del parcheggio di progetto viene ampliato inglobando l'area agricola limitrofa.

**1.13** Pomarolo. L'area in completamento, come da richiesta **ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015** è stata modificata, **essendo riconducibile al tessuto urbano del centro abitato**, in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.14** Pomarolo. Come da richiesta del privato, è stato preso atto della saturazione dell'area residenziale **in quanto l'edificazione è stata completata (indici esauriti) e le opere di urbanizzazione previste per quell'ambito sono state realizzate** modificando l'attuale destinazione dell'ambito ora in completamento (fascia di terreno inedificata ma di fatto giardino pertinenziale) in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.15** Pomarolo. Su richiesta di uno dei proprietari, nel PC 26 il lotto minimo è stato ridotto a 500 mq (prima 600 mq). Per soddisfare l'ulteriore richiesta di maggiore superficie interrata da adibire a garages, considerati anche la particolare forma della particella edificiale ed i vincoli che la rendono difficilmente edificabile fuori terra, e preso anche atto che tra i proprietari non è stato trovato un accordo per la presentazione di un progetto unitario, né edilizio, né relativo alle opere di urbanizzazione, nell'Ambito B, è stato ammesso un rapporto di copertura massimo del 50% anziché del 35% per regolamentare eventuali porzioni fuori terra che potranno essere realizzate previo accordo tra i privati. In sostanza quindi il proprietario del lotto B potrà realizzare liberamente un garage completamente interrato su tutta la particella fondiaria (esclusa l'area in cessione per la futura realizzazione del marciapiede) con i conseguenti ingenti sbancamenti, oppure con accordo intavolato, un garage seminterrato o fuori terra la cui emergenza rispetto al piano di spiccato andrà computata ai fini del Rapporto di Copertura (Rc). Resta sempre valida la possibilità di fissare un diverso piano di spiccato all'interno del permesso di costruire se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti ai sensi dell'art. 3 comma 6 lett. b) del RUEP.

Inoltre, è previsto che le opere di urbanizzazione a carico dei due ambiti possano essere progettate e realizzate in maniera e indipendente all'interno di ciascun ambito. Spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificare la coerenza dimensionale e funzionale delle opere di urbanizzazione/cessioni ritenute necessarie.

**1.16** Pomarolo. La normativa del piano regolatore in vigore pone a carico dei privati (PC 26) la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tra queste anche l'allargamento stradale lungo i confini dei due ambiti (Via Case Sparse e via Candioli). Per errore materiale il vigente PRG ha indicato in cartografia il solo potenziamento di via Case Sparse omettendo quello di via Candioli, pertanto la presente variante inserisce in cartografia la simbologia del potenziamento anche sul tratto mancante.

**1.17** Chiusole. In considerazione dei nuovi assetti urbanistici della frazione (realizzazione galleria, chiusura della strada, realizzazione parcheggi, etc.), è stata stralciata la previsione di un'area a verde

pubblico poiché ritenuta non più di interesse collettivo ed è stata introdotta una destinazione agricola in coerenza con quanto già previsto per la adiacente porzione coltivata.

**1.18 Savignano.** Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f.61/2 CC Savignano I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.19 Servis.** Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f. 852 CC Pomarolo I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.20 Pomarolo.** Visto l'errore materiale riferito al perimetro del centro storico riportato sia sulla tavola del centro storico (1:1000) che sulla tavola del sistema insediativo (1:5000) in vigore dal 03.02.2009, la presente variante ha la finalità di aggiornamento cartografico dello stesso recependo il perimetro corretto riportato sulle Norme di Attuazione alla Scheda Tecnico Esplicativa n. 1. - progetto 65.

**1.21 Pomarolo.** Su richiesta dell'Amministrazione comunale (prot. n. 3690 dd 12/02/2024), si procede al recepimento cartografico della correzione materiale riguardante la retinatura di tutto l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 20 CC Pomarolo I in categoria di intervento R3, già effettuata ai sensi dell'art. 34 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 dall'Ing. Andrea Giordani (ex Responsabile del Servizio Tecnico) e approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 di data 18.06.2013 – BUR n. 30 di data 19/07/2013. Di tale procedura di correzione per errore materiale non era stata data comunicazione allo scrivente Servizio Tecnico Urbanistico della Comunità della Vallagarina né in sede di variante 2015 né successivamente.

**1.22** A seguito dell'osservazione prot. n. 3675 dd 14.06.2024, la p.f.114/3 CC Pomarolo II, viene ora esclusa dal PC 36, riducendone il perimetro, in quanto risulta essere già "strada". Dalla documentazione allegata e dalla verifica dello stato dei luoghi, la p.f. oggetto di osservazione, risulta essere parte integrante di via Masi.

**1.23** Per errore materiale si riduce il perimetro del PC 26 escludendo la p.f. 75 CC Pomarolo I essendo tale ambito già di proprietà comunale. L'area ora di espansione interna al perimetro del PC 26 viene ora classificata come viabilità.

### **Altre modifiche cartografiche**

Su richiesta dell'Amministrazione si stralciano dalle tavole del Sistema Ambientale i vincoli individuati dal PRG non facenti parte quindi di elenchi di vincoli provinciali ed elencati nella Tabella 10 delle N.d.A. con riferimento all'art. 54 comma 1 lett.d) . Tali vincoli puntuali troveranno quindi riscontro solo sulle tavole del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.

## **2. Modifiche per adeguamento al PTC**

In adeguamento al piano tralcio del PTC sono presenti alcune modifiche riguardanti le aree agricole di seguito riportate:

**2.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.2, 2.3, 2.11, 2.23** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in aree agricole;

**2.8, 2.9, 2.10, 2.15, 2.21, 2.22** l'area agricola è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.14** l'area a bosco è stata modificata in area agricola.

### **3. Ripianificazione aree espunte dal PTC (aree bianche):**

A seguito della ripianificazione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP espunte dal piano stralcio 2019 del PTC (*aree bianche*) previsto dall'art. 6 comma 1 e 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità (adottato con delibera G.P. 1343 dd 06/09/2019), sono state introdotte le seguenti nuove previsioni:

**3.1** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità elevata (P4);

**3.2** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.3** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale;

**3.4** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.5** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.6** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.7** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.8** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con penalità medie (P3) e in parte con altri tipi di penalità (APP);

**3.9** L'ambito assoggettato ad area agricola di pregio viene ora riclassificato come area **a bosco agricola di rilevanza locale** e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.10** Si è proceduto alla ripianificazione dell'area demaniale (demanio acque), ora area agricola di pregio, assegnandole la destinazione di elevata integrità;

**3.11** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in

aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.12** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.13** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.14** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.15** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.16** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.17** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco.

**3.18** A seguito di verifica successiva all'adozione preliminare si è riscontrato che tale ambito è stato ripianificato in aree agricole di rilevanza locale senza darne evidenza.

**3.19** Idem come al punto precedente.

La presente variante ha inoltre recepito, sulle tavole del Sistema Ambientale, gli ambiti di protezione fluviale di interesse ecologico e paesaggistico del piano stralcio tematico del PTC – 2019 e l'aggiornamento delle aree a rischio archeologico.

#### **4. Modifiche alle Norme di Attuazione:**

**4.1** All'art.3 delle Norme sono stati aggiunti i seguenti specifici riferimenti normativi:

- comma 4 che prevede per le aree espressamente individuate in cartografia l'inedificabilità dell'area per un periodo minimo di 10 anni, ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015;
- comma 5 che prevede in recepimento della CSP recentemente entrata in vigore, l'inedificabilità delle aree in quanto ricadenti in aree con penalità di cui agli artt.15, 16 e 18 della CSP.
- comma 5 sono state aggiunte le attività vietate nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti.

**4.2** L'elaborato delle norme è stato poi aggiornato allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e inserendo il nuovo comma 7

per le specifiche normative degli ambiti fluviali di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.23 allegato B della L.P.5/2008 e dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm..

**4.3** Nella Tabella 8 "*Elenco strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali*" il "*progetto 16*" è stato stralciato a seguito della modifica della destinazione dell'area divenuta inedificabile a seguito della richiesta presentata dai lottizzanti.

**4.4** Per quanto riguarda il "*progetto 22*", essendo già realizzato, si è ritenuto di stralciare la prescrizione "*...sarà eseguito con controtubazioni...*".

**4.5** Nel "*progetto 26*," in seguito all'accoglimento della richiesta da parte di uno dei privati (proprietario p.f 76 ora Ambito B) e alla luce delle dinamiche intervenute tra le diverse proprietà, ora distinte in Ambito A, è stato ridotto il lotto minimo a 500 mq anziché 600 mq. Le opere di urbanizzazione previste per i due Ambiti potranno essere quindi realizzate anche in maniera indipendente all'interno di ciascun ambito ed entro la scadenza del PC; spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificarne la coerenza dimensionale e funzionale delle opere/cessioni previste. Si è ritenuto di specificare per quanto riguarda l'Ambito A, che la realizzazione del nuovo marciapiede lungo tutto il tratto delle particelle di proprietà e l'allargamento della strada comunale spetta al proprietario, mentre per l'Ambito B, nel caso di realizzazione solo di volumi interrati, si è ritenuto di ammettere un rapporto di copertura massimo del 50% del lotto anziché del 35%. In convenzione per quanto riguarda l'Ambito B, il proprietario, dovrà poi cedere a titolo gratuito l'area necessaria alla realizzazione del marciapiede lungo tutto il tratto lungo la strada comunale della particella di proprietà.

**4.6** A seguito dello stralcio del PL16 a Savignano è stato predisposto un nuovo piano convenzionato "*progetto 69*" per dare la possibilità al proprietario delle particelle interessate di realizzare dei garages/depositi interrati.

**4.7** Tabella 10:

~~–"elenco manufatti o siti di interesse culturale naturalistico e storico (art.54)" è stata aggiornata con lo stralcio dall'elenco dei beni monumentali e architettonici del ciclo di dipinti murali cappella cimiteriale p.ed.206 CC Pomarolo I in quanto non più di interesse ai sensi dell'art. 42/2004.~~

~~–I dipinti murali della cappella cimiteriale di cui sopra, vengono ora inseriti nell'elenco dei "manufatti e siti di interesse storico e elementi geologici e geomorfologici" individuati dal PRG.~~

- il titolo che richiama l'art. 54 comma 1 lett d) viene integrato con gli elementi geologi e geomorfologici (da 1 a 4) accorpando quindi anche il n. 4 *Formazione di Chiusole* che diversamente da quanto indicato in precedenza non rientra tra gli elementi di cui alla lettera a).

**4.8** Tabella 11: poiché è stata riscontrata una doppia numerazione n. 50 riferita a due portali in pietra si è provveduto alla distinzione attribuendo i nuovi numeri 50A e 50B aggiornando parallelamente anche la cartografia.

**4.9** Tabella 15 "elenco dei cartigli" è stata aggiornata con lo stralcio del PL16 e l'inserimento del nuovo PC69.

~~**4.10** stralciata A seguito della variante sopra descritta n. "4.7 tabella 10" viene aggiornato anche l'art.54~~

~~delle Norme al comma 1 dove alla lett. a) è stato specificato il riferimento alle Invarianti PUP cancellando quindi il rimando alla cartografia del Sistema Insediativo, Produttivo ed Infrastrutturale, mentre alla lett. d) vengono aggiunti gli elementi geologici geomorfologici (non rientrati nelle Invarianti di cui alla lettera a)) riportati invece nelle Tavole del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.~~

**4.11** In Norma all'art. 16 *Categorie Operative*, comma 7 "*Categoria dei manufatti accessori*" è stato stralciato il riferimento all'art. 3 comma 4 lett. a) del RUEP in quanto non corretto in virtù dell'esistenza dell'art. 13 "*Costruzioni accessorie*". Tali manufatti infatti non sono quelli realizzati secondo le indicazioni tipologiche del PRG relativamente alle costruzioni accessorie indicate dal RUEP, bensì manufatti che a seconda delle diverse fattispecie presentano caratteristiche tipologico-costruttive e dimensionali variabili e non riconducibili quindi a quelle del sopracitato art. 3 del RUEP; tali costruzioni sono rilevanti sotto il profilo urbanistico (volume), della superficie utile netta (SUN) e del rispetto delle distanze.

**4.12** Il comma 1.2 dell'art. 35 è stato integrato con il riferimento alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11.

**4.13** All'art. 40 è stato aggiunto il nuovo comma 10 relativo all'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade che deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

**4.14** E' stato aggiunto il nuovo comma 7 all'art. 42 riferito agli stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico previsti dalla L.2/2018.

**4.15** Al comma 6 dell'art. 47 è stato stralciato il riferimento al PGUAP.

**4.16** Il comma 3 dell'art. 50 è stato aggiornato alle normativa vigente relativa alla valutazione di incidenza ambientale (VINCA).

**4.17** L'art. 53 – Aree di tutela archeologica è stato sostituito con il testo aggiornato alla nuova denominazione dell'UMSt Soprintendenza e alla nuova normativa sui lavori pubblici.

## **5. Schede Edifici isolati e in centro storico:**

**5.1 Scheda n.12** Vista il parere richiesto dall'ufficio Tecnico comunale e la relativa nota PAT pervenuta in risposta (prot. PAT/RFS013-15/06/2023-0465844), si stralcia la locuzione "...anche su diverso sedime..." in quanto non coerente con la definizione della categoria della ristrutturazione edilizia disciplinata dall'art. 77, comma 1, lettera e), punto 4 della L.P. 15/2015.

**5.2 Scheda n.14/A** si rimanda al punto 1.10 sopra descritto.

**5.3 Schede n. 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 28 e 29** Anche per queste schede, vista la nota PAT di cui al punto 5.1, viene stralciata la locuzione "...anche su diverso sedime...".

**MODIFICHE (evidenziate in blu) A SEGUITO DELLE INTEGRAZIONI RICHIESTE DAL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO – PAT/RFS013-20/02/2025-0150258.**

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 4 di data 15 aprile 2024, pervenuta in data 30 aprile 2024, il Comune di Pomarolo ha adottato in via preliminare una variante al PRG.

In data 5 agosto 2024 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso il verbale della conferenza di pianificazione n. 12 del 25 luglio 2024 affinché il Comune potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 29 del 28 novembre 2024, pervenuta in data 5 dicembre 2024, il Comune di Pomarolo ha definitivamente adottato la variante in oggetto, richiamando che nel periodo di deposito sono pervenute nove osservazioni.

In merito al periodo di deposito si richiama che con note di data 16 e 23 ottobre 2024 (prot. 780826 e 800011) il Comune ha richiesto un parere relativamente alle modalità di pubblicazione e deposito adottate a seguito della preliminare adozione. In data 4 novembre 2024 (prot. 827675) l'Ufficio Affari giuridici e amministrativi del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha fornito i chiarimenti richiesti precisando i termini per la pubblicazione dell'avviso relativo all'adozione del piano in trenta giorni. Successivamente, con nota di data 10 dicembre 2024, l'Ufficio per la pianificazione urbanistica subordinata ha trasmesso al Comune una segnalazione pervenuta proprio in merito ai termini del deposito, richiamando che il Comune, con nota del 16 ottobre 2024, aveva certificato in 60 giorni tale periodo.

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

Gli elementi di risposta e controdeduzione rispetto a quanto osservato nella valutazione del piano sono contenuti nell'elaborato "Testo unico" insieme all'esame delle osservazioni pervenute.

In materia di usi civici, nella deliberazione di adozione definitiva e nell'elaborato Testo Unico, viene riportato che per le varianti n. 1.18 e 1.19 è stato avviato il confronto con le strutture provinciali competenti al fine dell'estinzione del vincolo in ragione delle opere realizzate. Per le varianti 1.15, 1.23 e 2.1 si prende atto delle verifiche condotte.

Relativamente alla valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, in ragione di quanto osservato in via preliminare, l'elaborato "Rapporto ambientale" viene integrato in adozione definitiva con l'aggiornamento dei capitoli relativi a dimensionamento residenziale e verifica degli standard.

Richiamando il dimensionamento residenziale al 2025 del piano vigente, la relazione riporta la popolazione stimata in 2.813 abitanti e la potenzialità edificatoria prevista in 130.750mq per 726 abitanti insediabili con un incremento di 374 abitanti rispetto al 2013 e un sovrappiù di 352 abitanti, con conseguente sovradimensionamento residenziale del piano. La relazione riporta poi la disamina dei movimenti naturali della popolazione 2013 - 2023 evidenziando un calo demografico che si attesta al 31.12.2023 in una popolazione residente pari a 2.451 abitanti.

In ragione del sovradimensionamento residenziale del piano e del trend demografico in calo, la relazione riporta la scelta di prescindere dalla metodologia di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1281/2006 relativa ai criteri per il dimensionamento residenziale dei PRG, e di assumere per il 2033 una popolazione stimata pari all'attuale popolazione residente (2.451 abitanti).

Di seguito sono quindi riportate le previsioni residenziali di espansione del piano vigente che non hanno trovato attuazione, stimando un potenziale edificatorio di 18.290,90mq di SUN tradotti in 183 alloggi e 457 abitanti teorici, questi aggiunti alla popolazione residente attuale e stimata al 2033, determinano una disponibilità residenziale di 2.908 abitanti.

La relazione conclude che, nonostante la riduzione con questa variante delle aree residenziali di

11.250mq - tradotti in 2.700mq di SUN, 27 alloggi e 68 abitanti teorici - visto quanto riportato circa il sovradimensionamento del piano vigente, si ritiene ampiamente soddisfatto il fabbisogno abitativo. Viene quindi precisato che la tematica sarà oggetto di una futura variante, già in programma, per la ripianificazione delle previsioni in scadenza nel 2025.

Viste le integrazioni prodotte si precisa quanto segue.

Innanzitutto si segnala che pare poco condivisibile la scelta di prescindere dal metodo di cui alla deliberazione della Giunta provinciale per la determinazione degli abitati stimati al 2033, si riporta in fatti che sono molteplici i fattori da considerarsi per la proiezione demografica e il dimensionamento residenziale. In ogni caso si prende atto della scelta condotta nell'assumere la popolazione stimata al 2033 pari all'attuale, ma si osserva che tale dato non è da confondersi con il dimensionamento del piano. Come sopra precisato il piano vigente è dimensionato per una popolazione teorica superiore a quella residente, in particolare la relazione riporta capacità edificatoria per ulteriori 457 abitanti teorici dai quali sono da sottrarre i 68 abitanti di cui allo stralcio delle aree residenziali con la presente variante, per una popolazione insediabile che è quindi pari a 2.840 abitanti (2.451 + 457 - 68).

Si segnala inoltre che a questi sarebbero da aggiungere anche gli abitanti teorici insediabili per le previsioni che il piano vigente ammette in termini di ampliamenti e recuperi del patrimonio edilizio esistente, anche tenuto conto delle novità introdotte dalla l.p. 15/2015.

[Il Rapporto Ambientale è stato aggiornato e integrato secondo i criteri per il dimensionamento residenziale ai sensi della delibera della Giunta provinciale n.1281/2006.](#)

Si riporta quindi che la verifica degli standard è da condursi non in riferimento alla sola popolazione stimata al 2033 come sopra illustrata - pari a 2.451 abitanti - ma in considerazione del dimensionamento del piano, e quindi almeno per i 2.840 abitanti. Si segnala inoltre che nella tabella di verifica lo standard a parcheggio è indicato in 3mq/ab anziché il 2,5 come da DM 1444/1968, si chiede di chiarire se in proposito vi sono ragioni riconducibili a scelte che nel caso sono da riportare o richiamare in relazione. Sempre per lo standard a parcheggio, con particolare riferimento all'assenza di tali aree nell'abitato di Chiusole, si richiama quanto previsto in proposito dall'art. 10 del RUEP e si chiede, in attesa della variante che si occuperà di definire le corrette proporzioni delle destinazioni di zona, di dare atto degli spazi a parcheggio esistenti, anche se non specificatamente previsti dal piano, quali ad esempio quelli a bordo strada individuati dalla segnaletica orizzontale o quelli presenti all'interno di destinazioni a verde pubblico.

[La Tabella riferita alla verifica degli standard del Rapporto Ambientale è stata corretta ed integrata con la superficie adibita a parcheggio "esistente" per l'abitato di Chiusole.](#)

Si chiede infine di integrare le motivazioni a supporto del sottodimensionamento degli standard A) e B) con riferimento a quanto previsto dall'art. 10 del RUEP già richiamato, ed in relazione alla presenza di aree per servizi sovralocali presenti anche nei comuni limitrofi.

[Il Rapporto Ambientale è stato integrato con le motivazioni richieste in merito agli standard A\) e B\) dove si precisa che a Pomarolo sono presenti l'asilo nido sovracomunale \(Pomarolo, Villa Lagarina e Nomi\) che copre la fascia 3 mesi-3 anni, la scuola infanzia \(scuola materna\) che accoglie i bambini dai 2 anni e 7 mesi fino ai 6 anni ed una scuola elementare \(6-11 anni\). Per la scuola secondaria di primo grado gli studenti di Pomarolo fanno riferimento agli istituti comprensivi di Villa Lagarina e di Volano; per le scuole superiori il riferimento è negli istituti nel comune di Rovereto. Riguardo agli standard B\) a Pomarolo sono presenti chiesa, oratorio, centro culturale e centri diurni anziani \(Villa Lagarina, Pomarolo, Volano etc.\) per gli anziani non autosufficienti il comune si appoggia alle RSA di Nomi, Rovereto, Brentonico, Mori, Vallarsa, Avio e altre.](#)

Con riferimento alla verifica preventiva del rischio idrogeologico, in data 7 febbraio 2025 si è tenuta la conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3

della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022:

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.55439 di data 23 gennaio 2025, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

*“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013-21/01/2025-0045415, consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulla variante al Piano regolatore generale in questione”.*

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico chiarisce all'Amministrazione comunale e ai progettisti del Piano in esame -in considerazione delle loro controdeduzioni- che, con quanto espresso dallo scrivente Servizio con nota prot. 582086 di data 25 luglio 2024, si prendeva atto dell'adeguamento al Piano Stralcio del PTC; tuttavia, essendo lo stesso, consulente in materia di pericolo geologico, rilevava le criticità di competenza presenti su una determinata area, sia in funzione di elementi ad esso noti o disponibili sia tramite lo strumento di pianificazione in vigore, ovvero tramite la classificazione presente sulle cartografie del Pericolo e la relativa applicazione della normativa per la Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP).

<b>n. VAR. PRG</b>	<b>PARERE CONFERENZA DI SERVIZI</b>
<b>Varianti presenti in adozione preliminare</b>	
2.1	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.2	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.4	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.12	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.14	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.22	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.24	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.25	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.26	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
2.27	Si veda quanto espresso nella nota introduttiva alla tabella, per quanto di competenza del Servizio Geologico.
<b>Varianti proposte in adozione definitiva</b>	
1.22	POSITIVO
1.23	POSITIVO
3.18	POSITIVO
3.19	POSITIVO

Le varianti 2.XX riportate in tabella sono da ricondursi a tutti gli effetti all'adeguamento al piano stralcio del PTC e quindi si prescinde da quanto osservato dal Servizio Geologico così come da

nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio pervenuta con il verbale della conferenza di pianificazione n. 12/2024 dd 05 agosto 2024.

Relativamente alle fasce di rispetto stradale si prende atto di quanto riportato circa le modalità adottate per la rappresentazione cartografica "teorica" a partire dal tematismo della viabilità lineare. Precipato che si ritiene necessario rivedere tali modalità di rappresentazione con un ridisegno della viabilità più aderente allo stato reale tenuto conto di quello patrimoniale, si osserva che in cartografia permangono errate rappresentazioni delle fasce, si vedano ad esempio le aree limitrofe allo svincolo sulla viabilità principale a sud dell'abitato di Pomarolo. Si precisa che al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento per la viabilità principale di terza categoria esistente la fascia è di 20m, si veda in proposito la deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 e ss.mm.ii.

Si prende atto della segnalazione che merita i dovuti approfondimenti demandando ad una futura variante la definizione delle fasce di rispetto calcolate dal limite della careggiata così come previsto dalla delibera della G.P. n.909/1995 e ss.mm.ii.

Per quanto riguarda le varianti art. 45 veniva richiesto di esplicitare in relazione i criteri adottati per la valutazione delle richieste, anche al fine comprendere le scelte condotte ed i particolare delle varianti 1.14 e 1.7. Premesso che in relazione non sono riportati detti criteri, si riscontrano alcune integrazioni puntuali a rappresentazione dell'uso o stato dei luoghi ai fini dell'assegnazione della nuova destinazione quale area agricola o verde privato. Si prende quindi atto delle scelte operate anche se si osserva l'opportunità per le future varianti di riportare criteri omogenei di riferimento per la preliminare valutazione delle richieste. Non si comprende invece quanto riportato per la variante 1.14, l'integrazione pare infatti riportare la saturazione degli indici per le aree coinvolte, se così fosse non vi è la possibilità di ricorrere all'art. 45 c.4. Si chiarisca quindi quanto controdedotto.

L'area oggetto della variante 1.14, da completamento a verde privato, è stata erroneamente indicata come satura poiché computata ai fini degli indici edilizi, mentre si tratta di area non sfruttata a tali fini per la quale la proprietà ha presentato istanza ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015. La relazione tecnica, al punto 1.14, è stata quindi corretta.

Pur richiamando la competenza del Comune nel merito del mutamento di destinazione di cui alle varianti 1.9 e 1.11, si riportava la necessità di integrare la documentazione di piano con le motivazioni a supporto delle scelte condotte, posto che in relazione veniva unicamente indicato che "Su richiesta del privato, l'area in aree libere in centro storico, è stata modificata in verde storico art. 24." Nell'elaborato "Testo unico" viene ora controdedotto che la richiesta del privato non afferisce alla fattispecie di cui all'art.45 ma all'inedificabilità delle aree in ragione degli interventi che il piano vigente ammette in termini di interrati e ampliamenti degli edifici esistenti non di interesse per il richiedente. La destinazione a verde storico è quindi individuata in ragione della sua disciplina – art. 24 - che prescrive l'inedificabilità delle aree. A mero titolo collaborativo si rammenta che le scelte di piano dovrebbero trovare compiuta illustrazione entro la relazione in ordine alla motivazione a supporto delle stesse, della finalità prefigurata e quindi della modifica apportata allo strumento urbanistico vigente.

La richiesta dei privati è volta alla riduzione del pagamento IMIS poiché la vigente destinazione "aree libere in centro storico" comporta il pagamento del tributo seppur in forma ridotta, essendo quest'ultimo dovuto per "qualsiasi area utilizzabile a qualsiasi scopo edificatorio in base allo strumento urbanistico generale comunale dove per scopo edificatorio si intende la possibilità, anche solo potenziale, di realizzare fabbricati o ampliamenti di fabbricati, destinati a qualsiasi uso, per i quali sussiste l'obbligo di iscrizione o di modifica dell'iscrizione catastale". Nel caso in esame la norma ammette su tali aree gli ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici oltre a costruzioni interrato.

L'Amministrazione comunale ha valutato favorevolmente l'introduzione di una destinazione urbanistica più vincolante (verde storico) poiché più tutelante per il delicato contesto urbano.

Si prende atto infine delle varianti introdotte in adozione definitiva (var. 1.22 e 1.23) in recepimento delle osservazioni pervenute.

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

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

## **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

La presente variante, redatta ai sensi dell'art.39 della L.P. 15/2015, ha come obiettivo l'aggiornamento dello strumento urbanistico in vigore con riferimento alle dinamiche socio economiche in atto ed alla necessità di orientare le strategie di sviluppo e di salvaguardia del territorio Comunale.

Come da avviso pubblico preliminare alla Variante al Piano Regolatore Generale pubblicato dal 22.01.2019 al 21.02.2019 la finalità del progetto di questa variante è il perseguimento dei seguenti obiettivi:

- rivalutazione urbanistica di alcune aree e modifiche puntuali di carattere non sostanziale;
- adeguamento ai piani stralcio del PTC;
- aggiornamento dello strumento urbanistico alle nuove esigenze emerse sul territorio comunale anche sulla base di proposte/osservazioni avanzate da cittadini, enti pubblici, associazioni, gestori di servizi pubblici o d'interesse pubblico nonché dagli enti territoriali limitrofi;
- valutazione delle richieste di stralcio dell'edificabilità presentate ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 , n.15;
- verifica puntuale delle previsioni contenute nel PRG vigente in materia di vincoli espropriativi al fine di adeguare il piano regolatore alle disposizioni di cui all'art.48 della L.P. 15/2015 in materia di efficacia e durata dei vincoli preordinati all'esproprio;
- rettifica errori materiali e chiarimenti normativi.

La presente Variante Generale al PRG, in primo luogo, si è quindi occupata dell'adeguamento cartografico e normativo dello strumento urbanistico comunale, allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 delle Norme di Attuazione con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e recependo in cartografia del Sistema Ambientale i relativi ambiti; la presente variante ripianifica, inoltre, le destinazioni urbanistiche delle aree agricole del PUP che il PTC ha stralciato (ora aree bianche).

In seguito sono state valutate tutte le richieste pervenute dai privati durante la pubblicazione dell'avviso e, per volontà dell'Amministrazione comunale, sono state valutate anche le richieste pervenute successivamente alla scadenza dell'avviso sopra citato. Si è quindi disposto lo stralcio delle aree edificabili in conformità a quanto consentito dall'art. 45 comma 4 della legge urbanistica provinciale.

Sulle tavole di raffronto sono evidenziate tutte le modifiche cartografiche puntuali introdotte dalla presente variante; anche le modifiche normative trovano evidenza nel documento di raffronto. Di seguito si illustrano sinteticamente le modifiche introdotte, per quanto non specificatamente riportato nella presente relazione si rimanda al documento di autovalutazione denominato *Rapporto Ambientale*.

**1.1 Savignano.** Su richiesta dei privati ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015, il PL 16 è

stato eliminato e le aree interessate, essendo in prossimità di aree aperte e al pari di quelle adiacenti, vengono modificate in agricole di rilevanza locale (art.34), con il perimetro dello specifico riferimento normativo di cui all'art. 3 comma 4, che stabilisce l'inedificabilità decennale dell'area.

**1.2 Savignano.** A seguito dell'eliminazione del PL 16 (punto 1.1), la viabilità locale in potenziamento, non più necessaria, è stata modificata in area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.3 Savignano.** L'area prima inserita nel PL 16, in questa sede stralciato (vedi punto 1.1), su richiesta del privato, viene modificata in verde privato (art. 47) e assoggettata a permesso di costruire convenzionato PC 69 per permettere al proprietario la realizzazione di alcuni garage interrati; il particolare stato dei luoghi impone l'allargamento del tratto di strada prospiciente il fronte della costruzione ipogea al fine di metterlo in sicurezza e di garantire adeguati spazi in corrispondenza degli accessi. Le opere di allargamento e la cessione della relativa superficie sono poste a carico dei privati che promuovono l'intervento, secondo le modalità che saranno concordate con l'Amministrazione.

**1.4 Savignano.** In seguito alla richiesta dei privati ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015, l'ambito residenziale riconducibile al tessuto urbano del centro abitato ora in completamento è stato modificato anche in coerenza con lo stato dei luoghi (stradina di accesso/giardino pertinenziale), in verde privato (art. 47) con il vincolo decennale di inedificabilità (art. 3 comma 4 delle N.d.A.).

**1.5 Svignano.** Su istanza privata, l'area attualmente a bosco e ricadente in penalità elevate (P4 incendi) è stata modificata in aree agricole (art. 32) come da autorizzazione PAT n.455 dd 22/09/2014.

**1.6 Pomarolo.** E' stata stralciata la previsione urbanistica di *aree per impianti e attrezzature tecnologiche* in quanto, i lavori per la realizzazione del serbatoio comunale, sono terminati senza l'interessamento di tale porzione superficiale. L'area viene riclassificata come area agricola di rilevanza locale (art. 34).

**1.7 Pomarolo.** Come da richiesta del privato ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015, parte dell'attuale area in completamento (p.f. 278/3) è stata modificata in verde privato (art. 47) in coerenza con lo stato dei luoghi (giardino pertinenziale p.ed. 431) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.8 Pomarolo.** Come da richiesta del privato ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015, l'attuale area in completamento è stata modificata, in coerenza con lo stato dei luoghi (giardino pertinenziale), in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A.;

**1.9 Pomarolo.** Su richiesta del privato [visto il non interesse dei proprietari all'ampliamento dell'edificio](#), l'area in aree libere in centro storico, è stata modificata in verde storico (art. 24) [considerata favorevolmente anche l'opportunità di preservare l'integrità dell'area a verde da parte dell'Amministrazione comunale che rende l'ambito inedificabile \(sopra e sotto il suolo e non passibile di occupazione al fine di eventuali ampliamenti laterali\)](#).

**1.10 Pomarolo.** A seguito di richiesta dei proprietari, l'edificio rurale attualmente ricadente nel centro storico e assoggettato alla categoria operativa R6 è stato modificato in "*manufatto accessorio*" con

vincolo del mantenimento della destinazione agricola. E' stata redatta la nuova scheda n.14/A per meglio evidenziare tale modifica e per l'inserimento di alcune specifiche normative riguardo agli interventi ammessi su tale manufatto al fine della riqualificazione architettonica e funzionale.

**1.11** Pomarolo. Su richiesta del privato [visto il non interesse dei proprietari all'ampliamento dell'edificio](#), l'ambito individuato come *aree in aree libere in centro storico*, è stato modificato in verde storico (art.24) [considerata favorevolmente anche l'opportunità di preservare l'integrità dell'area a verde da parte dell'Amministrazione comunale che rende l'ambito inedificabile \(sopra e sotto il suolo e non passibile di occupazione al fine di eventuali ampliamenti laterali\)](#).

**1.12** Pomarolo. Per soddisfare il fabbisogno di posti auto a servizio dell'abitato, del cimitero e della chiesa il perimetro del parcheggio di progetto viene ampliato inglobando l'area agricola limitrofa.

**1.13** Pomarolo. L'area in completamento, come da richiesta ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 04.08.2015 è stata modificata, essendo riconducibile al tessuto urbano del centro abitato, in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.14** Pomarolo. Come da richiesta del privato [ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015, è stata modificata stato preso atto della saturazione dell'area residenziale in quanto l'edificazione è stata completata \(indici esauriti\) e le opere di urbanizzazione previste per quell'ambito sono state realizzate modificando](#) l'attuale destinazione dell'ambito ora in completamento (fascia di terreno inedificata ma di fatto giardino pertinenziale) in verde privato (art. 47) con vincolo decennale di inedificabilità di cui all'art.3 comma 4 delle N.d.A..

**1.15** Pomarolo. Su richiesta di uno dei proprietari, nel PC 26 il lotto minimo è stato ridotto a 500 mq (prima 600 mq). Per soddisfare l'ulteriore richiesta di maggiore superficie interrata da adibire a garages, considerati anche la particolare forma della particella edificabile ed i vincoli che la rendono difficilmente edificabile fuori terra, e preso anche atto che tra i proprietari non è stato trovato un accordo per la presentazione di un progetto unitario, né edilizio, né relativo alle opere di urbanizzazione, nell'Ambito B, è stato ammesso un rapporto di copertura massimo del 50% anziché del 35% per regolamentare eventuali porzioni fuori terra che potranno essere realizzate previo accordo tra i privati. In sostanza quindi il proprietario del lotto B potrà realizzare liberamente un garage completamente interrato su tutta la particella fondiaria (esclusa l'area in cessione per la futura realizzazione del marciapiede) con i conseguenti ingenti sbancamenti, oppure con accordo intavolato, un garage seminterrato o fuori terra la cui emergenza rispetto al piano di spiccato andrà computata ai fini del Rapporto di Copertura (Rc). Resta sempre valida la possibilità di fissare un diverso piano di spiccato all'interno del permesso di costruire se necessario in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti ai sensi dell'art. 3 comma 6 lett. b) del RUEP.

Inoltre, è previsto che le opere di urbanizzazione a carico dei due ambiti possano essere progettate e realizzate in maniera e indipendente all'interno di ciascun ambito. Spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificare la coerenza dimensionale e funzionale delle opere di urbanizzazione/cessioni ritenute necessarie.

**1.16** Pomarolo. La normativa del piano regolatore in vigore pone a carico dei privati (PC 26) la realizzazione delle opere di urbanizzazione, tra queste anche l'allargamento stradale lungo i confini dei due ambiti (Via Case Sparse e via Candioli). Per errore materiale il vigente PRG ha indicato in cartografia il solo potenziamento di via Case Sparse omettendo quello di via Candioli, pertanto la presente variante inserisce in cartografia la simbologia del potenziamento anche sul tratto mancante.

**1.17** Chiusole. In considerazione dei nuovi assetti urbanistici della frazione (realizzazione galleria, chiusura della strada, realizzazione parcheggi, etc.), è stata stralciata la previsione di un'area a verde pubblico poiché ritenuta non più di interesse collettivo ed è stata introdotta una destinazione agricola in coerenza con quanto già previsto per la adiacente porzione coltivata.

**1.18** Savignano. Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f.61/2 CC Savignano I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.19** Servis. Per presa d'atto della situazione reale, in corrispondenza della p.f. 852 CC Pomarolo I viene inserita l'area tecnologica per la presenza del deposito acquedotto comunale in sostituzione della precedente previsione a bosco.

**1.20** Pomarolo. Visto l'errore materiale riferito al perimetro del centro storico riportato sia sulla tavola del centro storico (1:1000) che sulla tavola del sistema insediativo (1:5000) in vigore dal 03.02.2009, la presente variante ha la finalità di aggiornamento cartografico dello stesso recependo il perimetro corretto riportato sulle Norme di Attuazione alla Scheda Tecnico Esplicativa n. 1. - progetto 65.

**1.21** Pomarolo. Su richiesta dell'Amministrazione comunale (prot. n. 3690 dd 12/02/2024), si procede al recepimento cartografico della correzione materiale riguardante la retinatura di tutto l'edificio contraddistinto dalla p.ed. 20 CC Pomarolo I in categoria di intervento R3, già effettuata ai sensi dell'art. 34 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 dall'Ing. Andrea Giordani (ex Responsabile del Servizio Tecnico) e approvata dal Consiglio Comunale con delibera n. 17 di data 18.06.2013 – BUR n. 30 di data 19/07/2013. Di tale procedura di correzione per errore materiale non era stata data comunicazione allo scrivente Servizio Tecnico Urbanistico della Comunità della Vallagarina né in sede di variante 2015 né successivamente.

**1.22** A seguito dell'osservazione prot. n. 3675 dd 14.06.2024, la p.f.114/3 CC Pomarolo II, viene ora esclusa dal PC 36, riducendone il perimetro, in quanto risulta essere già "strada". Dalla documentazione allegata e dalla verifica dello stato dei luoghi, la p.f. oggetto di osservazione, risulta essere parte integrante di via Masi.

**1.23** Per errore materiale si riduce il perimetro del PC 26 escludendo la p.f. 75 CC Pomarolo I essendo tale ambito già di proprietà comunale. L'area ora di espansione interna al perimetro del PC 26 viene ora classificata come viabilità.

### **Altre modifiche cartografiche**

Su richiesta dell'Amministrazione si stralciano dalle tavole del Sistema Ambientale i vincoli individuati

dal PRG non facenti parte quindi di elenchi di vincoli provinciali ed elencati nella Tabella 10 delle N.d.A. con riferimento all'art. 54 comma 1 lett.d) . Tali vincoli puntuali troveranno quindi riscontro solo sulle tavole del Sistema Insediativo, Produttivo e Infrastrutturale.

## **2. Modifiche per adeguamento al PTC**

In adeguamento al piano tralcio del PTC sono presenti alcune modifiche riguardanti le aree agricole di seguito riportate:

**2.1, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 2.12, 2.13, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.24, 2.25, 2.26, 2.27** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.2, 2.3, 2.11, 2.23** l'area agricola di rilevanza locale è stata modificata in aree agricole;

**2.8, 2.9, 2.10, 2.15, 2.21, 2.22** l'area agricola è stata modificata in area agricola di pregio;

**2.14** l'area a bosco è stata modificata in area agricola.

## **3. Ripianificazione aree espunte dal PTC (aree bianche):**

A seguito della ripianificazione delle aree agricole e agricole di pregio del PUP espunte dal piano stralcio 2019 del PTC (*aree bianche*) previsto dall'art. 6 comma 1 e 4 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale della Comunità (adottato con delibera G.P. 1343 dd 06/09/2019), sono state introdotte le seguenti nuove previsioni:

**3.1** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità elevata (P4);

**3.2** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.3** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale;

**3.4** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.5** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.6** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.7** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco;

**3.8** L'ambito assoggettato ad area agricola viene ora riclassificato come area agricola di rilevanza locale e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con penalità medie (P3) e in parte con altri tipi di penalità (APP);

**3.9** L'ambito assoggettato ad area agricola di pregio viene ora riclassificato come area **a bosco** e soggetto allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e

18 della CSP in quanto ricadente in aree con penalità medie (P3);

**3.10** Si è proceduto alla ripianificazione dell'area demaniale (demanio acque), ora area agricola di pregio, assegnandole la destinazione di elevata integrità;

**3.11** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.12** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.13** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.14** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.15** L'area agricola viene ora classificata come area a verde privato soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in aree con altri tipi di penalità (APP);

**3.16** L'area agricola viene ora classificata come area agricola di rilevanza locale e soggetta allo specifico riferimento di cui all'art. 3 comma 5 delle N.d.A. che rimanda agli artt. 15, 16 e 18 della CSP in quanto ricadente in parte in aree con con altri tipi di penalità (APP);

**3.17** Tale ambito, attualmente in area agricola di pregio, viene riclassificato in area a bosco.

**3.18** A seguito di verifica successiva all'adozione preliminare si è riscontrato che tale ambito è stato ripianificato in aree agricole di rilevanza locale senza darne evidenza.

**3.19** Idem come al punto precedente.

La presente variante ha inoltre recepito, sulle tavole del Sistema Ambientale, gli ambiti di protezione fluviale di interesse ecologico e paesaggistico del piano stralcio tematico del PTC – 2019 e l'aggiornamento delle aree a rischio archeologico.

#### **4. Modifiche alle Norme di Attuazione:**

**4.1** All'art.3 delle Norme sono stati aggiunti i seguenti specifici riferimenti normativi:

- comma 4 che prevede per le aree espressamente individuate in cartografia l'inedificabilità dell'area per un periodo minimo di 10 anni, ai sensi dell'art.45 comma 4 della L.P.15/2015;
- comma 5 che prevede in recepimento della CSP recentemente entrata in vigore, l'inedificabilità delle aree in quanto ricadenti in aree con penalità di cui agli artt.15, 16 e 18 della CSP.
- comma 5 sono state aggiunte le attività vietate nelle aree di rispetto idrogeologico di pozzi e/o

sorgenti.

**4.2** L'elaborato delle norme è stato poi aggiornato allineando il PRG al piano stralcio del PTC recentemente entrato in vigore in materia di aree agricole e di aree di protezione fluviale integrando l'art.51 con il tematismo "*ambiti di interesse ecologico e paesaggistico*" e inserendo il nuovo comma 7 per le specifiche normative degli ambiti fluviali di interesse paesaggistico ai sensi dell'art.23 allegato B della L.P.5/2008 e dal D.P.R. 15 febbraio 2006 e ss.mm..

**4.3** Nella Tabella 8 "*Elenco strumenti attuativi, elementi e contenuti progettuali*" il "*progetto 16*" è stato stralciato a seguito della modifica della destinazione dell'area divenuta inedificabile a seguito della richiesta presentata dai lottizzanti.

**4.4** Per quanto riguarda il "*progetto 22*", essendo già realizzato, si è ritenuto di stralciare la prescrizione "*...sarà eseguito con controtubazioni...*".

**4.5** Nel "*progetto 26*," in seguito all'accoglimento della richiesta da parte di uno dei privati (proprietario p.f 76 ora Ambito B) e alla luce delle dinamiche intervenute tra le diverse proprietà, ora distinte in Ambito A, è stato ridotto il lotto minimo a 500 mq anziché 600 mq. Le opere di urbanizzazione previste per i due Ambiti potranno essere quindi realizzate anche in maniera indipendente all'interno di ciascun ambito ed entro la scadenza del PC; spetterà all'Amministrazione in sede di convenzione verificarne la coerenza dimensionale e funzionale delle opere/cessioni previste. Si è ritenuto di specificare per quanto riguarda l'Ambito A, che la realizzazione del nuovo marciapiede lungo tutto il tratto delle particelle di proprietà e l'allargamento della strada comunale spetta al proprietario, mentre per l'Ambito B, nel caso di realizzazione solo di volumi interrati, si è ritenuto di ammettere un rapporto di copertura massimo del 50% del lotto anziché del 35%. In convenzione per quanto riguarda l'Ambito B, il proprietario, dovrà poi cedere a titolo gratuito l'area necessaria alla realizzazione del marciapiede lungo tutto il tratto lungo la strada comunale della particella di proprietà.

**4.6** A seguito dello stralcio del PL16 a Savignano è stato predisposto un nuovo piano convenzionato "*progetto 69*" per dare la possibilità al proprietario delle particelle interessate di realizzare dei garages/depositi interrati.

**4.7** Tabella 10:

- il titolo che richiama l'art. 54 comma 1 lett d) viene integrato con gli elementi geologici e geomorfologici (da 1 a 4) accorpendo quindi anche il n. 4 *Formazione di Chiusole* che diversamente da quanto indicato in precedenza non rientra tra gli elementi di cui alla lettera a).

**4.8** Tabella 11: poiché è stata riscontrata una doppia numerazione n. 50 riferita a due portali in pietra si è provveduto alla distinzione attribuendo i nuovi numeri 50A e 50B aggiornando parallelamente anche la cartografia.

**4.9** Tabella 15 "elenco dei cartigli" è stata aggiornata con lo stralcio del PL16 e l'inserimento del nuovo PC69.

**4.10** stralciata.

**4.11** In Norma all'art. 16 *Categorie Operative*, comma 7 "*Categoria dei manufatti accessori*" è stato

stralciato il riferimento all'art. 3 comma 4 lett. a) del RUEP in quanto non corretto in virtù dell'esistenza dell'art. 13 "Costruzioni accessorie". Tali manufatti infatti non sono quelli realizzati secondo le indicazioni tipologiche del PRG relativamente alle costruzioni accessorie indicate dal RUEP, bensì manufatti che a seconda delle diverse fattispecie presentano caratteristiche tipologico-costruttive e dimensionali variabili e non riconducibili quindi a quelle del sopracitato art. 3 del RUEP; tali costruzioni sono rilevanti sotto il profilo urbanistico (volume), della superficie utile netta (SUN) e del rispetto delle distanze.

**4.12** Il comma 1.2 dell'art. 35 è stato integrato con il riferimento alla Legge Provinciale 23 maggio 2007, n.11.

**4.13** All'art. 40 è stato aggiunto il nuovo comma 10 relativo all'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade che deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).

**4.14** E' stato aggiunto il nuovo comma 7 all'art. 42 riferito agli stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico previsti dalla L.2/2018.

**4.15** Al comma 6 dell'art. 47 è stato stralciato il riferimento al PGUAP.

**4.16** Il comma 3 dell'art. 50 è stato aggiornato alle normativa vigente relativa alla valutazione di incidenza ambientale (VINCA).

**4.17** L'art. 53 – Aree di tutela archeologica è stato sostituito con il testo aggiornato alla nuova denominazione dell'UMSt Soprintendenza e alla nuova normativa sui lavori pubblici.

## **5. Schede Edifici isolati e in centro storico:**

**5.1 Scheda n.12** Vista il parere richiesto dall'ufficio Tecnico comunale e la relativa nota PAT pervenuta in risposta (prot. PAT/RFS013-15/06/2023-0465844), si stralcia la locuzione "...anche su diverso sedime..." in quanto non coerente con la definizione della categoria della ristrutturazione edilizia disciplinata dall'art. 77, comma 1, lettera e), punto 4 della L.P. 15/2015.

**5.2 Scheda n.14/A** si rimanda al punto 1.10 sopra descritto.

**5.3 Schede n. 9, 10, 11, 13, 14, 16, 17, 22, 28 e 29** Anche per queste schede, vista la nota PAT di cui al punto 5.1, viene stralciata la locuzione "...anche su diverso sedime...".