



COMUNE DI MEZZOCORONA

Comunità Rotaliana-Koenigsberg
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE (L.P. 04 AGOSTO 2015 n.15)

VARIANTE 2024 REVISIONE GENERALE AL P.R.G. DEL COMUNE DI MEZZOCORONA (ADOZIONE DEFINITIVA)

ALLEGATO

10

CONTRODEDUZIONI E RECEPIMENTO DELLE OSSERVAZIONI NOVEMBRE 2025

IL CONSIGLIO COMUNALE	IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO
DELIB. COMMISSARIO AD ACTA ADOZIONE PRELIMINARE N. 1 dd. 22/10/2024 N. 1 dd. 20/01/2025 DELIBERA DI ADOZIONE DEFINITIVA N. __ dd. __/__/__	VERBALE N. 7 - dd. 09/05/2025
IL TECNICO	LA GIUNTA PROVINCIALE
Arch. Ruggero Mucchi  Ordine degli Architetti Pianificatori Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Trento Dott. Architetto RUGGERO MUCCHI 963 sez. A - ARCHITETTURA Via Trento 164, 38023 Cles TN	
COLLABORATORE	
Dott. Cesare Benedetti OAPPC Trento – Pianificatore del territorio – SEZ.A Via G. Canestrini 21, 38122 Trento TN	

COMUNE DI MAZZOCORONA
Piano Regolatore Generale - PRG

**Relazione di controdeduzioni
e recepimento delle osservazioni**

In data 09/05/2025 la Conferenza di Pianificazione, attraverso l’Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio del Servizio Urbanistica provinciale, emetteva il verbale n.7/2025 riferito alla seduta del 09/05/2025 in cui si sono discussi i contenuti del PRG del Comune di Mezzocorona, approvato in 1° adozione con delibera del Commissario ad acta n.1 dd. 22/10/2024.

Dopo aver valutato attentamente le osservazioni prodotte dai vari Servizi Provinciali interessati e dopo aver valutato le diverse osservazioni pervenute da parte della popolazione e dell’Ufficio Tecnico Comunale, si è giunti alle conclusioni che sono di seguito esposte secondo l’ordine del verbale e la relativa numerazione dei punti posti a fianco di ogni osservazione. Il Verbale n.7/2025 è allegato in coda al presente documento corredata dei numeri di riferimento.

OSSERVAZIONI DELLA CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE e del relativo verbale

Valutazione del piano ai sensi dell’articolo 20 della L.P. 15/2015

1. Viene chiesto di implementare il documento di autovalutazione con le argomentazioni riferite all’occupazione di aree agricole di pregio.
Il documento quindi è stato integrato in alcuni punti con ulteriori precisazioni pur non avendo riscontrato particolari lacune.

Piani urbanistici digitali e cartografie

2. Aggiornare le viabilità principali e rispettive categorie a quelle previste dal PUP.
Sono stati aggiornati i tematismi di piano in adeguamento al PUP per la viabilità principale, l’autostrada e la previsione ferroviaria. Si precisa che non viene adeguata l’indicazione del PUP nel tratto di viabilità esistente che insiste sulla p.f. 2063 diversamente da quanto previsto dallo strumento urbanistico sovraordinato.
3. Sulle viabilità principali va sovrapposto il simbolo lineare della categoria della strada.
E’ stata aggiornata la cartografia come richiesto
4. Verificare le fasce di rispetti stradale.
E’ stata aggiornata la cartografia e le Norme di Attuazione con le corrette indicazioni e previsioni in materia di fasce di rispetto stradale.

5. Fasce di rispetto da elettrodotto.
E' stata aggiornata la cartografia con le fasce di rispetto richieste appositamente a Terna s.p.a.
6. Verificare le aree di protezione fluviale.
E' stata aggiornata la cartografia con i tematismi relativi al PTC.
7. Perimetro della tutela ambientale da correggere.
E' stato aggiornato il tematismo di piano. In sede di prima adozione erano stati esclusi i siti relativi al bene ambientale "Castello di San Gottardo", alla chiesa di "S. Giovanni Nepomuceno" e la p.f. 138/18 in quanto appartenenti alle aree di insediamento storico A100. In adozione definitiva si ripropone l'introduzione del vincolo di tutela ambientale. Per quanto riguarda la p.f. 69/1 si stralcia la parte individuata con perimetro di tutela.
8. Imperfezioni sulle tavole dei centri storici n.17 e 18.
Tale problematica è generata dal sistema, che inserisce gli edifici isolati nelle cartografie del sistema insediativo (scala 1:2000) e non nelle cartografie dei centri storici, con scala (scala 1:1000). In sede di adozione definitiva, vengono pertanto stralciate le precedenti tavole individuate da verbale e vengono rinumerate le tavole rimaste del centro storico (numerate in prima adozione 19, 20 e 21). Pertanto, le nuove tavole dei centri storici che si consegnano in sede di adozione definitiva sono 3 anziché 5 con numerazione 17 (ex 19), 18 (ex 20) e 19 (ex 21).

Coordinamento con le varianti puntuali in corso

9. Si prende atto che questa variante dovrà recepire le altre varianti puntuali che sono in corso, al termine dei relativi procedimenti. Nella fattispecie si recepisce già in questa sede la Variante 2 – 2024 – Aree estrattive, adottata con Delibera della Giunta Provinciale n. 1399 del 19/09/2025. Vengono quindi integrate le Norme di Attuazione e la cartografia. Nella fattispecie va segnalato che la variante 2 – 2024 ha introdotto il nuovo articolo 18 ter riferito all'area Fornaci la cui numerazione coincide con il nuovo articolo della presente variante relativo alle Aree turistico-ricettive. Ne consegue che quest'ultimo mantiene la numerazione di art. 18 ter, mentre l'articolo dell'Area Fornaci diventa il 18 quater con modifiche al riferimento normativo anche all'art. 40 ter.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

10. Si prende atto di alcune precisazioni generali.
 - A – verificare la corretta rappresentazione dei corsi d'acqua.
 - B – gli interventi nelle fasce di rispetto idraulico sono soggetti a specifica disciplina.
 - C – gli interventi in fregio ai corsi d'acqua sono soggetti a specifica disciplina.
 - D – gli interventi sui corsi d'acqua sono soggetti a specifica disciplina.
 - E – gli interventi di sistemazioni idraulico-forestale sono soggetti a specifica disciplina.
11. Aggiornare le Norme di Attuazione rinviando alla disciplina della CSP.

L'articolo 6, commi 6 e 7 sono già adeguati a quanto richiesto in merito ai riferimenti alla CSP. Non si ravvedono altri punti nella normativa in cui vada sottolineata la prevalenza della CSP rispetto alle previsioni di piano.

12. A1-04 - con la nuova versione della CSP la variante ha ridotto il proprio livello di penalità e quindi non è più rilevante.
13. A1-05 - vedi punto 12.
14. A1-06 - E' stato creato il nuovo comma 8 all'art. 16 quater che definisce le aree a Verde Privato completamente inedificabili, (a differenza del comma 3) e questa variazione è stata identificata con lo specifico riferimento normativo legato proprio al comma 8.
15. A1-07 - vedi punto 14.
16. A1-08 - vedi punto 14.
17. A1-09 - la variante è in APP pertanto è soggetta all'art. 18 delle NDA della CSP. Rimane quindi la previsione a Verde Privato con applicazione dell'art. 16 quater comma 8 (Srn).
18. B3.1/17 - si tratta del cambio di area da B1 a B1a con l'introduzione della città consolidata; tale modifica interessa aree già intensamente edificate, non vi sono cambiamenti degni di nota nella normativa e non vi è aumento di carico antropico. Vi è solo il passaggio del parametro di ampliamento oggi previsto nel 10% de volume che diventa al 20% della SUN. Non rileva quindi ai fini della CSP in fase di pianificazione. Si procederà con gli adempimenti normativi specifici in caso di progettazione di eventuali interventi.
19. B3.1/18 - vedi punto 18.
20. B3.1/19 - vedi punto 18.
21. B3.3/02 - si tratta del cambio di area da B2a a B1b; tale variazione non comporta alcun aumento del carico antropico per cui si ritiene che la variazione non rilevi ai fini della CSP.
22. B3.3/03 - con la nuova CSP l'area è stata depenalizzata e quindi non rileva ai fini della CSP.
23. B3.3/04 - la variante mantiene la destinazione urbanistica generale senza incremento di carico antropico, salvo l'applicazione della normativa di riferimento della CSP in fase di eventuale progettazione.
24. B4/30 - si tratta dello stralcio di edificio di Tipo X che non comporta alcuna variazione al carico antropico visto che la catalogazione (Tipo X) dava indicazioni solo di carattere architettonico/estetico. Si ritiene quindi che non rilevi ai fini della CSP.
25. B4/33 - vedi punto 24.
26. B4/34 - vedi punto 24.
27. B4/38 - vedi punto 24.
28. B4/39 - vedi punto 24.
29. B4/50 - vedi punto 24.
30. B4/51 - vedi punto 24.
31. B4/55 - vedi punto 24.
32. B4/57 - vedi punto 24.
33. B4/59 - vedi punto 24.
34. B4/64 - vedi punto 24.
35. B4/66 - vedi punto 24.
36. B4/67 - vedi punto 24.
37. B4/69 - vedi punto 24.

38. B5/01 - vale quanto detto al punto 24 ma con il riferimento allo stralcio degli edifici di Tipo Y. Rimane l'obbligo di svolgere gli eventuali necessari adempimenti di studio in fase di progettazione.
39. B5/04.1 - vedi punto 38.
40. B5/04.2 - vedi punto 38.
41. B5/05 - vedi punto 38.
42. B5/06 - vedi punto 38.
43. B5/14 - vedi punto 38.
44. B5/15 - vedi punto 38.
45. B6/18 - si tratta dell'introduzione dei fronti da valorizzare che non comporta alcuna modifica alla destinazione urbanistica e nemmeno alcun incremento di carico antropico.
46. F1 - non vi è alcuna variazione sostanziale della zona urbanistica che rimane di interesse pubblico (passa da scolastica a sportiva).
47. F2 campo da calcio esistente – con la nuova CSP la variazione passa in penalità P2 e quindi non rileva.
48. G1/04 - la nuova CSP la trasforma in penalità P0, rimane solo un'area marginale residua con penalità torrentizia che però è riferibile alla fascia di rispetto per la quale vigono le indicazioni normative che si dovranno rispettare coi relativi adempimenti di studio e intervento.
49. G1/07 - vedi punto 48.
50. G4/01 - la variazione prevede solo lo stralcio del verde storico che è un tematismo sovrapposto alle aree urbanistiche di riferimento che disciplina l'approccio da tenere sul verde esistente. Lo stralcio non comporta modifiche alla destinazione urbanistica e nemmeno incremento del carico antropico.
51. G4/07 - vedi punto 50.
52. G4/08 - vedi punto 50.
53. G4/14 - vedi punto 50.
54. G4/17 - vedi punto 50.
55. G4/28 - vedi punto 50.
56. G4/29 - vedi punto 50.
57. H1/02 - la variante intercetta una particella facente parte del demanio idrico tuttavia si tratta di una striscia minimale che si configura evidentemente come un relitto catastale. Oggi è già utilizzata come parcheggio privato e viene trasformata in area per stazione di servizio. Non vi è quindi una modifica sostanziale della destinazione urbanistica, rimane in continuità di utilizzo, ma si aggiorna la destinazione finale. Si ritiene ininfluente tale variazione.
58. H2 – Si prende atto di quanto segnalato.
59. H3/01 comune da indicazioni, l'area ricadente in penalità P4 è stata stralciata dalla variazione ripristinando la destinazione urbanistica vigente.
60. L1 - il piano attuativo dovrà rispettare i dettami della fascia di rispetto idraulica.
61. L2 - vedi punto 60.
62. L4 - la variazione prevede lo stralcio del Piano di lottizzazione PL0 essendo stato realizzato e completato; viene inserito in area residenziale.

63. L5 - la variazione prevede lo stralcio del Piano attuativo PG che è stato realizzato e completato.
64. L6 - la variazione prevede lo stralcio del Piano di recupero PRO che è stato realizzato e completato.
65. P05 - la variazione prevede lo stralcio del Piano di recupero PR2 che è stato realizzato e completato.
66. P08 - il PRG è integrato con lo Studio di Compatibilità a firma della dott.sa Giuseppina Zambotti che lavora su alcune situazioni trattate dal presente PRG. E' stato creato il nuovo comma 14 all'art. 18 che fa appunto riferimento a tale studio. Questa variazione quindi è contrassegnata con lo Specifico riferimento normativo Srn e sarà operativa solo in applicazione del suddetto comma 14, quindi con la realizzazione di quanto previsto nello Studio di compatibilità.
67. P09a (Cacciatora) - la variante ricade in P4 per cui è soggetta all'art. 15 della CSP in cui non si ammettono interventi edilizi. E' stato quindi creato il nuovo comma 9 all'art. 18ter che prevede la totale inedificabilità anche in interrato delle aree contrassegnate. Questa variazione è stata appunto contrassegnata in tal modo nella porzione interessata dal vincolo, così da rispettare i criteri idrogeologici che la caratterizzano.
68. P09b (Cacciatora) – questa variazione è interessata da un'area marginale in penalità P3 che però coincide con la fascia di rispetto idraulico e non potrà quindi essere insediata in alcun modo.
69. P11a - la variante ricade in P3 per cui si applica l'art. 16 della CSP, ma la variante è ritenuta ammissibile ponendo il vincolo di inedificabilità in corrispondenza della porzione in variante. Si fa notare tuttavia che la porzione in P3 ricade nella fascia di rispetto idraulico e pertanto non è comunque insediabile in alcun modo.
70. P11b - vedi punto 69.
71. Le variazioni P13a-e riguardano l'insediamento dell'APSP per integrazioni e regolarizzazioni anche di aree non pianificate. In questa sede è stato redatto lo Studio di Compatibilità da parte di geologa incaricata che ha approfondito le varie situazioni anche alla luce della nuova CSP aggiornata. Il menzionato documento è parte integrante del PRG identificato come Allegato 9 e definisce quanto segue:
 - P13a (porzione in P3), P13b e P13 c (porzione in P3) sono assoggettate allo specifico riferimento normativo Srn art. 16 quater comma 8 che ne definisce l'inedificabilità e il rimando allo Studio di Compatibilità;
 - P13e necessita di essere pianificata perché attualmente è in zona bianca e diventa però Zona a Bosco in luogo Strada locale esistente, così come proposto in Adozione Preliminare;
 - P13d, P13a e P13c per le porzioni NON in P3 ottengono la nuova destinazione urbanistica senza prescrizioni.
72. P17c – si prende atto che il servizio foreste invita a verificare il vincolo forestale prima della modifica dei luoghi.
73. P20 - vedi punto 72.
74. P21a - vedi punto 72.
75. P21b - vedi punto 72.

76. P22 - il servizio foreste chiede di indicare la destinazione a bosco per la superficie effettivamente coperta da vegetazione forestale in continuità con le aree boscate esistenti poste a est della variante. L'area tuttavia ha avuto conferma dell'avvenuto cambio di destinazione d'uso con prot. PAT/RFS044-30/03/2016 – 0161200 che la richiedete a allegato alla domanda di variazione al PRG delle pp.ff. 1551 e 1552 in C.C. Mezzocorona.
77. P32 - vedi punto 57.
78. P35a – si prende atto che il servizio foreste segnala che serve l'autorizzazione prima di modificare i luoghi.
79. P37a - vedi punto 69.
80. P37b - nel prendere atto che la variazione P37b coinvolge una particella demaniale e che tale situazione viene ritenuta non ammissibile, si ritiene comunque di mantenere la validità della proposta di cambio della destinazione d'uso da zona per servizi pubblici di tipo F alla prevista zona D2a. Si tratta infatti di un vecchio relitto catastale proveniente da un canale che oggi è stato spostato nel limitrofo alveo e che non avrà alcun motivo in futuro di essere ripristinato. La p.f. 1962, peraltro, è completamente circondata da particelle di proprietà comunale che oggi sono già utilizzate come piazzale di deposito legname e che per la vicinanza con il suddetto ambito fluviale (e relativa fascia di rispetto) e con il sito bonificato SIB 116007, non potrà essere insediata se non in modo tenue.
Non si ravvedono quindi problemi ad acconsentire il cambio di destinazione in questi termini che non inficia in alcun modo il funzionamento della rete idrologica, ma che potrebbe invece portare ad una sdeemanializzazione della superficie proprio per garantire un migliore utilizzo del patrimonio pubblico anche comunale. La conversione ad area ad elevata naturalità o addirittura a corso d'acqua non risponde né alla realtà e nemmeno ad una prospettiva auspicabile (proprio per l'interesse pubblico), pertanto si ritiene di confermare la previsione della variazione P37b.
81. P49 - la variante ricade in P3 per cui non è ammissibile ma eventualmente serve uno studio di compatibilità in fase di pianificazione e solo se il verde privato ha valenza ricreativa senza interventi edificatori. La variazione quindi è stata individuata con *Srn art. 16quater comma 8 che prevede la totale inedificabilità dell'area.

Aree insediative – residenziali e produttive

82. Viene constatata la mancanza di presupposti per creare nuova edificabilità.

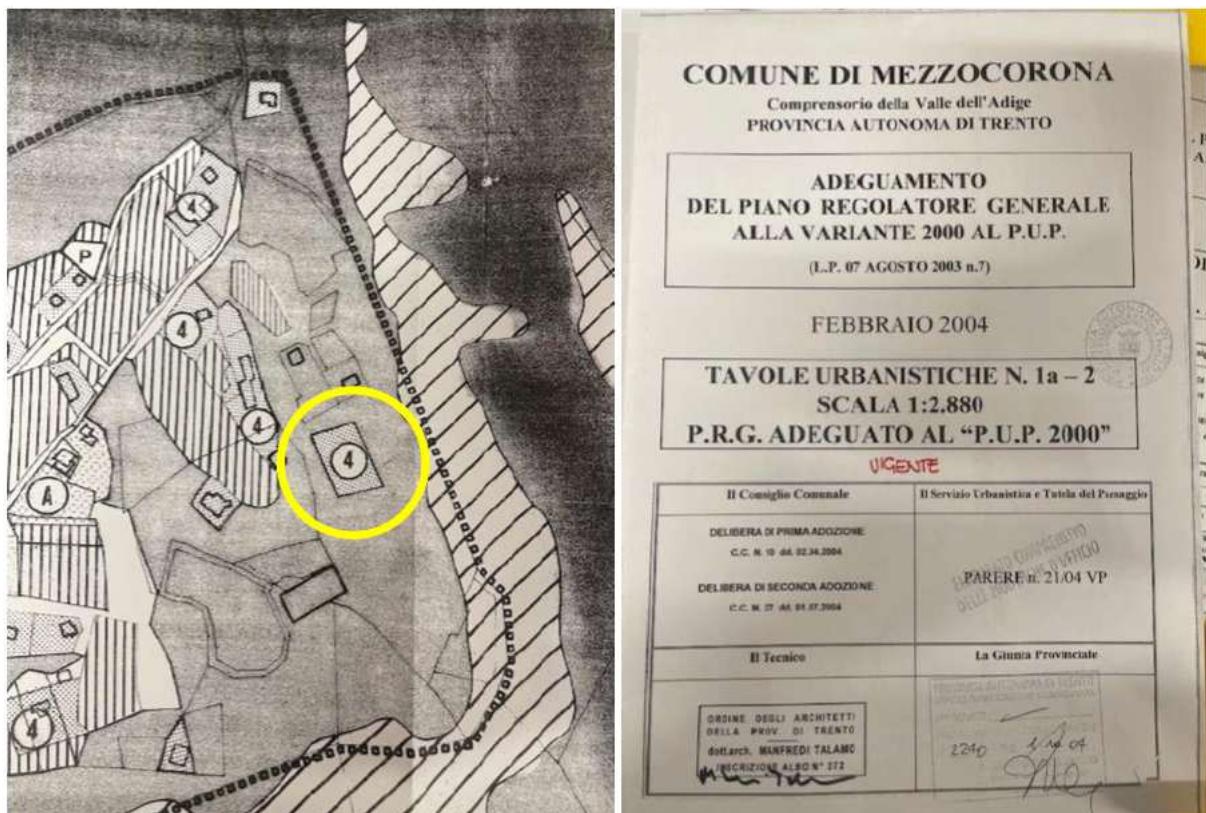
Il dimensionamento del fabbisogno residenziale allegato alla Relazione del PRG evidenzia uno squilibrio fra il fabbisogno teorico di SUN e quello già disponibile nel PRG vigente che evidenzia uno squilibrio tale per cui si pongono dubbi sulla legittimità della proposta di nuove aree edificabili in contrasto con il principio di consumo di suolo di cui all'art. 18 della L.P. 15/2015.

Nuove aree residenziali previste dalla presente Variante al PRG

In questa sede è stato approfondito il tema verificando che le aree proposte per nuova edificabilità sono n.9 (variazioni P03-P04-P34-P35-P36-P40-P45-B1-B2). Di queste solo n.5 si configurano come consumo di suolo (P04-P35-P36-P40-P45) perché le altre n.4 interessano:

- aree già edificabili (come la P03 che è già area produttiva e che peraltro viene stralciata e ricondotta a tale destinazione in sede di Adozione Definitiva);
 - lotti già edificati trasformati d'ufficio dalla pianificazione in corso (B1 è un'area bianca già insediata che deve quindi avere una destinazione e che non può essere diversa da quella residenziale);
 - regolarizzazioni in leggero ampliamento di lotti già edificabili e insediati (P34-B2).
- Considerando che la P04, la P36 e la P45 sono in occupazione di zone agricole e zone agricole di pregio con carattere estensivo, si riconosce l'opportunità di un loro stralcio. Rimangono da valutare quindi la P35 e la P40.

La P35 fa riferimento ad un procedimento lacunoso di variazione urbanistica avvenuta nel 2004. Infatti nel PRG vigente datato Febbraio 2004, il lotto era ancora edificabile come da pianificazione pregressa, ma nella versione datata Dicembre 2004 (che ha visto il passaggio dalla versione cartacea al primo digitale) il lotto diventa Bosco con una menzione generica in Relazione. Tuttavia nella tavola di Raffronto non viene evidenziata la variazione a differenza delle altre limitrofe.



PRG – FEBBRAIO 2004

PRG – DICEMBRE 2004



Tale variazione è stata poi adottata senza che il proprietario ne fosse a conoscenza in quanto la documentazione è stata regolarmente pubblicata. Tuttavia si tratta di documentazione ingannevole e questa Variante al PRG intende recepire le argomentazioni del proprietario con questo ripristino di previsione postumo. Come si vedrà la nuova area trova anche spazio nel calcolo del fabbisogno residenziale, ma si ritiene che debba prevalere il ripristino del diritto di edificabilità tolto, considerando anche il principio della correzione di errore materiale.

La P40, invece, era già parzialmente presente nel PRG per 658 mq che non rappresentano però il lotto minimo e la presente variante la porta a 750 mq. Tale situazione è da considerare come regolarizzazione di un'anomalia pertanto nel calcolo del fabbisogno residenziale, il lotto vigente non è stato considerato come potere edificatorio residuo, visto che è stato conteggiato per intero nella quota di nuova edificabilità proposta.

Considerando in 120 mq la superficie di un alloggio medio nel comune di Mezzocorona, si definisce nel seguente modo il numero di alloggi richiesti con la Variante al PRG in oggetto.

P35	754 mq	zona B3	indice 0,48	SUN 361,92 mq	alloggi n.3
P40	750 mq	zona B2b	indice 0,706	SUN 525,00 mq	alloggi n.5
TOTALE					alloggi n.8

Aree residenziali libere nel PRG vigente

Il calcolo del fabbisogno residenziale deve considerare anche il potere edificatorio residuo presente nel PRG vigente e tale approfondimento ha individuato n.6 lotti residenziali edificabili vigenti per un totale di 7.081 mq di estensione ed una SUN prodotta di 4.848 mq. Considerando una SUN per alloggio pari a 120 mq comprensiva di garages e accessori si ottengono n. 41 alloggi potenzialmente realizzabili (eseguendo il calcolo su ogni singolo lotto e non nell'intero).

A questi vanno aggiunti quelli realizzabili nelle Lottizzazioni PL2 e PL3 che sono in fase di attuazione.

La prima (L2) ha un potere di 7.000 mq di SUN, ma è stata attivata (con stacco del Permesso di Costruire) in tutti i lotti salvo che nel lotto A1 per un totale di 6.480 mq; rimangono ancora 520 mq di SUN disponibili per un totale di 4 alloggi.

La seconda (L3) ha un potere di 4.390 mq di SUN ed è completamente libera per cui ne derivano n. 37 alloggi potenzialmente realizzabili.

Il totale di alloggi realizzabili con il PRG vigente, quindi, è pari a $44+4+37 = n.85$ alloggi.

Pertanto il calcolo del potere edificatorio residuo nel PRG vigente è il seguente:

Aree disponibili	7.081 mq	SUN 4.848 mq	alloggi n.41
Lottizzazioni		SUN 4.910 mq	alloggi n.41
TOTALE	alloggi n.82		

Fabbisogno residenziale calcolato

Innanzitutto va sottolineato il fatto che i calcoli sono stati aggiornati in sede di Adozione Definitiva sulla base dei dati ufficiali di popolazione e numero di nuclei familiari estrapolati dalla banca dati del Servizio Statistica della Provincia Autonoma di Trento.

Il dimensionamento residenziale formulato in tal modo giunge alla definizione di un **fabbisogno teorico pari a n.100 alloggi** per cui c'è spazio ancora per n.18 alloggi nuovi realizzabili con la presente Variante.

Il summenzionato dimensionamento residenziale, tuttavia, considerava anche un margine di recupero di volumi relativi al Centro Storico stimato su base parametrica. In questa sede si ritiene di ridurre questa previsione solo ad alcuni alloggi visto lo stato di utilizzo del Centro Storico che può dirsi pressoché completo ed a fronte di un maggiore approfondimento del patrimonio immobiliare.

Il calcolo del Fabbisogno residenziale quindi è stato aggiornato secondo quello sovraesposto ove si nota come vi sia sostanziale bilanciamento degli alloggi richiesti rispetto al margine disponibile.

Fabbisogno calcolato:	n. 100 alloggi
Potere edificatorio già disponibile:	n. -82
Alloggi recuperabili in centro storico:	n. -5
Entità richiesta dal PRG:	n. -8 alloggi
Totale netto:	n.5 alloggi residui che possono eventualmente essere assorbiti in tutto o in parte dal recupero del patrimonio edilizio esistente

83. Viene chiesto di approfondire l'applicazione dell'art. 45 perché lo stralcio delle aree va ad intaccare il contingente edificabile vigente senza possibilità di recupero.

Si ritiene di recepire parzialmente il suggerimento di rivalutare le posizioni di stralcio dell'edificabilità. Nella fattispecie la variazione P46, per le sue dimensioni e per la posizione incastonata in una più ampia area residenziale consolidata, sembra effettivamente opportuno che rimanga in zona B2b. Viene pertanto ripristinata alla destinazione urbanistica residenziale vigente.

84. Precisazioni sulla P24a in merito ad area del centro storico da correggere.

In recepimento dell'osservazione si ritiene di mantenere il vincolo di inedificabilità decennale solo sulla parte di variazione P24b.

85. Chiarimenti sulle P17, P20 e P21.

Le tre variazioni in oggetto sono relative a specifiche richieste dei proprietari di poter riconfigurare le aree già edificabili vigenti con una forma più adeguata alle attuali necessità addirittura con una riduzione finale delle superfici edificabili. La P17 riduce l'area residenziale B3 di 137 mq. La P20 riduce l'area edificabile di 515 mq. La P21 riduce l'area edificabile B3 di 527 mq.

86. Non sono ammissibili le varianti in contrasto con la disciplina delle aree agricole di pregio (ad es. G1/07, P49, P04a, P36, ecc.).

Questa osservazione si limita a elencare alcune delle variazioni che interessano le zone agricole di pregio, ma non fa riferimento in alcun modo alle aree che la proposta di variante al PRG individua come agricole E1p in compensazione a quanto eroso.

Al punto 5.5 della Relazione è riportata la tabella con le diverse variazioni proposte che si sviluppano in riduzione, ma anche in aumento delle aree agricole di pregio. Ne deriva un saldo compatibile con quanto previsto dall'art. 38 del PUP che consente di compensare anche fino solo all'80% di quanto eroso.

In sede di Adozione Definitiva, tuttavia, viene fatta una revisione anche della tabella con la cancellazione di alcune previsioni come le variazioni in riduzione P04 e P36 per gli aspetti relativi al fabbisogno residenziale e la B2 perché di fatto non intacca aree agricole di pregio, ma aree agricole di interesse locale che portano il consumo totale a 6.775 mq. Nel contempo si devono rimuovere dal conteggio in compensazione le variazioni P24 e P27b in quanto trattasi di aree residenziale e produttiva già utilizzate però a scopo agricolo. Pertanto rimane la variazione E1 di 5.570 mq che copre ampiamente l'80% delle aree erose che ammonta a

5.876 mq per una copertura quindi pari al 96,3%. Si ritiene in questo modo di ottemperare alle norme specifiche citate.

87. Informazioni in merito ai piani attuativi attivati o non attivati.

La presente Variante al PRG prevede alcune azioni in merito ai piani subordinati che sono di seguito brevemente descritte per poi essere riportate anche in relazione a miglioramento di quanto già riportato.

Piani di Lottizzazione

PL n.0 – Lottizzazione Sottodossi: questo PL è stato stralciato dal PRG in quanto terminato a tutti gli effetti.

PL n.2 – Cattanei: questo PL è vigente ed è già stato attivato; in questa sede è stato semplicemente aggiornato nei contenuti a mera precisazione di quanto stabilito dal PL stesso che è già stato attivato e di cui vi è stato lo stacco del Permesso di Costruire per 11 lotti sui 12 totali. La cartografia è stata aggiornata inserendo le principali funzioni pubbliche previste.

PL n.3 – Via Borgonuovo e Via San Marco: questo PL è stato oggetto della specifica Variante al PRG 3-2024 che in questa sede è stata recepita a tutti gli effetti.

Piani di Recupero

PR n.0: questo PR è stato stralciato in quanto terminato a tutti gli effetti.

PR n.1 – Ex Lega: questo PR è stato stralciato in quanto terminato a tutti gli effetti.

Piani Attuativi

PRU n.1 – Piazza Garibaldi: questo piano è una nuova previsione a tutti gli effetti della presente Variante al PRG.

Piani Guida

PG n.1 – Zablani: questo piano prevede la costituzione di 2 ambiti sui quali andranno attivati altrettanti Piani Attuativi ed è stato approvato con Delibera del Consiglio Comunale n.21 dd. 9/8/2018. L'attivazione del Piano Attuativo di competenza della Ditta Dolomiti Fruit è riferito alla Convenzione di cui al Rep. 1816 dd. 15/01/2019 e alla Delibera del Consiglio Comunale n.36 dd. 27/12/2018. Attualmente solo in uno dei due ambiti esiste il piano attuativo debitamente attivato, mentre nel secondo ambito tutto è fermo. La presente Variante al PRG rimodula leggermente il Piano Guida con anche nuovi contenuti dei Piani Attuativi che li rendono più autonomi e comunque nel rispetto di quanto specificatamente previsto dal PTC.

88. Precisazioni sui piani attuativi.

La rappresentazione dei piani è stata semplificata con la sola rappresentazione delle aree e dei servizi di interesse pubblico.

89. Riferimento al Piano Attuativo Zablani.

Come viene correttamente detto nel verbale di osservazioni, le motivazioni che spingono gli interessati a chiedere modifiche in estensione delle aree produttive del Piano Guida Zablani fanno riferimento ad una necessità di espansione delle strutture da un lato in risposta alla crescita di produzione e dall'altro (in particolare per quanto riguarda Dolomiti Fruit) per la vicinanza con il depuratore provinciale che pone delle importanti limitazioni all'utilizzo delle aree in fascia di rispetto, anche solo come piazzale di deposito di materiali ad uso alimentare. Ecco il motivo per cui la nuova area in espansione potrebbe anche concedere di abbandonare aree produttive esistenti limitrofe al depuratore, ma esse (essendo coltivate) non rilevano ai fini della compensazione con il consumo di aree agricole di pregio.

La variazione P23, invece è di dimensioni irrisorie, ma consente alla ditta Hauser di poter aggirare il proprio stabilimento con i mezzi pesanti ottenendo un'importante miglioria in termini di logistica e gestione della produzione.

Sullo sfondo, infine, rimane il contenuto del Piano Guida e dei due conseguenti Piani Attuativi che non soddisfano le reali esigenze delle ditte interessate e che si ritiene di poter modificare pur mantenendo il rispetto di quanto previsto dal PTC su quest'area.

90. Questioni in merito alla compensazione delle aree agricole di pregio in PA Zablani.

Questa osservazione richiede di compensare le nuove aree produttive individuate nel piano guida in località Zablani, all'interno del piano stesso. Tale evenienza è assolutamente impossibile soprattutto perché le aree residue non utilizzate sono coltivate a vigneto e quindi non rilevano (come detto) ai fini della compensazione, ma anche per il fatto che siamo in una situazione di necessità di espansione delle aziende interessate e non certo di contrazione.

Tuttavia la necessità di compensare sul posto non risponde ad alcuna indicazione normativa. Si procederà quindi all'individuazione in cartografia e in normativa delle superfici in compensazione collegate ad ogni singola variazione in erosione così da poter verificare il momento in cui tali previsioni sono da ritenersi attive (cioè quando l'area in compensazione è effettivamente stata trasformata in zona agricola). Ne risulta comunque una sola area di compensazione che una volta trasformata in agricola attiverà tutte le nuove previsioni.

91. Variazione P27b in area Zablani.

La Variazione P27b viene stralciata dal conteggio della compensazione delle aree agricole di pregio in quanto è ancora un'area ad uso agricolo pur essendo a destinazione urbanistica di tipo produttivo (vedi punto 86). La Variante viene comunque stralciata e ripristinata la destinazione produttiva.

92. Criticità rispetto alle aree produttive multifunzionali.

In merito all'osservazione in oggetto, si prende atto delle perplessità manifestate dal Servizio Industria sull'ampliamento alla multifunzionalità di alcune aree interne o limitrofe al "triangolo industriale" che certamente rappresenta una risorsa preziosa per il territorio della Rotaliana.

Si sono intrattenuti rapporti con il suddetto servizio al fine di individuare la giusta soluzione che ha prodotto ad una riduzione generale delle aree proposte alla multifunzione,

mantenendo tuttavia una fascia limitrofa al confine con il Comune di Mezzolombardo che già presenta questo tipo di destinazione a frazionamento talvolta di proprietà uniche. Si è concordato inoltre la conversione di alcune aree ridotte in prossimità di Via del Teroldego che per loro conformazione e tipologia di edificato esistente possono prestarsi alla multifunzione senza snaturare la vocazione industriale di livello provinciale dell'area.

Servizio Industria, Ricerca e Minerario

93. In merito alla rappresentazione delle aree produttive di livello provinciale sono stati verificati i perimetri di quelle indicate dal PRG rispetto a quelli del PUP e PTC riscontrando difformità solo nel triangolo industriale in riferimento alla rappresentazione di viabilità che si ritiene più corretto indicare come strada e nel caso del CRM che ha una sua specifica shape vigente e dedicata che non si ritiene opportuno modificare.

94. Variazione P08 in merito alle aree a bosco.

Questa osservazione fa riferimento ad una presa d'atto da parte del Servizio Industria che non ravvisa problemi, ma che demanda al Servizio Foreste le valutazioni in merito alla gestione delle aree a bosco. Quest'ultimo servizio, tuttavia, non ha evidenziato alcuna osservazione in merito per cui si ritiene approvata la proposta di variazione P08.

95. Variazioni P11, richiesta di approfondimenti.

La variazione P11 propone di convertire una zona per servizi pubblici sportivi in una zona produttiva che fa riferimento ad uno stabilimento esistente e funzionante. Tale situazione rappresenta senz'altro una incongruità che è da ricondurre alla modifica della destinazione urbanistica a zona F per impianti sportivi con una vecchia Variante al PRG, ma comunque successiva alla realizzazione dell'edificio e all'insediamento dell'azienda che è avvenuto nell'anno 1972 con Licenza Edilizia n.2835 e successivo ampliamento con Licenza n.4618/1976. Si è trattato evidentemente di un'intenzione di conversione che non è mai stata applicata e che ha evidentemente perso di interesse. Ecco che allora la scelta attuale è semplicemente quella di restituire legittimità urbanistica all'insediamento produttivo esistente in considerazione anche delle diverse scelte fatte nel tempo in merito alle aree a servizi pubblici (in particolare quelle sportive).

Non ci sono quindi abusi edilizi o irregolarità da risolvere con questa variazione ed anzi è quanto meno ardito anche solo insinuare che un Comune possa procedere con varianti al PRG ai fini di "sanatoria".

96. Variazioni P15 per le aree multifunzionali.

Vedi p.to 92.

97. PA Zablani compensazioni di aree agricole di pregio trasformate in aree produttive.

Vedi p.ti 89 e 90.

98. Chiarimenti rispetto alle varianti P37.

Le particelle fondiarie 941, 942/1, 943, 944, 947/68 e 1870/1 costituiscono le variazioni in oggetto e sono tutte di proprietà del Comune di Mezzocorona. Queste aree sono in utilizzo produttivo con l'intermediazione di Trentino Sviluppo e la presente Variante al PRG ha effettivamente intenzione di restituire all'area Casetta la vocazione produttiva a scapito di quella per servizi pubblici. A tal proposito si veda anche il p.to 95 relativo alla variazione P11.

99. Sono stati inseriti i riferimenti normativi aggiornati agli articoli 17 e 18 in merito alle aree produttive, così come indicato.

100. Il PG1 Zablani è stato leggermente integrato al comma 3 allo scopo di chiarire meglio il contenuto del comma 2 che fa espresso riferimento all'art. 15 delle Norme di Attuazione del PTC e al quale rimanda integralmente. Nella normale prassi di non duplicazione delle norme si ritiene chiaro e adeguato il testo così come aggiornato, senza cioè dover necessariamente riportare per esteso il contenuto delle previsioni del PTC.

101. È stata corretta la perimetrazione anche con il recepimento della Variante 2-2024 riferita proprio alle aree estrattive approvata con DGP n.1339 dd. 19/9/2025.

102. L'area è stata stralciata

103. È stato modificato l'art. 19 comma 9 con il corretto riferimento normativo.

Turismo

Arearie per esercizi alberghieri in località Monte di Mezzocorona

104. Scenari sullo sviluppo turistico del Monte di Mezzocorona.

Questa osservazione chiede di evidenziare le strategie che si vogliono perseguire in merito allo sviluppo del Monte di Mezzocorona anche in termini ricettivi, oltre che infrastrutturali. Si sottolinea infatti come in questa sede si stia procedendo al riconoscimento della destinazione d'uso alberghiera consolidata delle due strutture esistenti anche con l'ampliamento delle ree insediabili che vengono convertire dalla residenza al tipo produttivo alberghiero. Questo potrebbe creare una crescita importante della capacità ricettiva che non può prescindere dalla garanzia dell'esistenza di infrastrutture e servizi adeguati ad una zona così particolare e poco accessibile come è il Monte.

A tal proposito va detto che le strategie portate avanti negli ultimi anni dal Comune di Mezzocorona con la condivisione e il sostegno della Provincia Autonoma di Trento, hanno portato ad un concreto innalzamento della capacità attrattiva della località. Questa tendenza si è verificata palesemente con la realizzazione dello sky-walk e del ponte tibetano che inseriti in un gradevole percorso ad anello hanno richiamato innumerevoli turisti e visitatori facendo appunto crescere la frequentazione della zona soprattutto nel fine settimana e nelle stagioni più confortevoli.

Le prospettive però interessano anche un ulteriore fondamentale investimento che prevede la riqualificazione della funivia con l'ammodernamento dell'impianto esistente non solo in

termini estetici e funzionali, ma soprattutto in termini di capacità di trasporto che consentirà di quadruplicare i passeggeri trasportabili nello stesso tempo. Si tratta di un'opera imminente che potrà essere operativa nell'arco di un paio d'anni.

Va sottolineato poi come già da un po' di tempo si è assistito alla crescita dell'affluenza di visitatori sul Monte di Mezzocorona, complice l'avvento delle biciclette elettriche e la presenza di interessanti itinerari in quota che si spingono anche oltre Malga Kraun.

Questa località, tuttavia, è nata come luogo di "ritiro" dei residenti che ha visto nascere seconde case talvolta strutturate e abitabili, e in altri casi sottoforma di baite per la conduzione di terreni agricoli poi trasformate o da trasformare in residenza non continuativa. Ben presto si sono insediati i servizi ricettivi in questione che hanno lavorato soprattutto con l'attività di ristorazione a cui hanno affiancato anche quella alberghiera. Oggi tale proposta non è più competitiva sia per gli standard di qualità che propongono, sia per la tendenza a privilegiare sistemazioni più libere e meno impegnative quali il B&B, l'affittacamere, ecc. Già si vedono alcune realtà di trasformazione degli edifici a questo scopo proprio sul Monte.

Nel frattempo il Comune ha lavorato intensamente all'adeguamento e rinnovamento degli impianti di approvvigionamento idrico, acquedotto, fognatura e rete elettrica e creando sul Monte anche una sede staccata dei Vigili del Fuoco Volontari.

Quello che si intende proporre oggi con le modifiche al PRG previste dalla Variante, è proprio consentire alle due realtà ricettive esistenti di evolvere la propria proposta con nuove strutture più in linea con le aspettative della clientela attuale e futura.

Si intende quindi legittimare la presenza degli alberghi con due aree a specifica destinazione che oggi non sono proprio previste dal PRG, ritenendo di poter innanzitutto agevolare gli investimenti in questa direzione, ma contemporaneamente vengono tolti da prospettive di utilizzo ad uso residenziale i due importanti volumi esistenti.

E' pur vero che l'osservazione sottolinea la grande estensione soprattutto della variazione P14 che va ad inglobare anche tutta un'area di carattere sportivo privata annessa all'albergo. In questo caso, dopo un proficuo raccordo con il Servizio Turismo in cui si sono condivise tutte le strategie riassunte in questa sede, si è deciso di ridurre la superficie alberghiera mantenendo una parte del complesso edificato a destinazione residenziale B3 (così da evitare conflittualità di destinazione nuova e residua), ma anche di creare parametri di potere edificatorio in linea con le intenzioni di ricettività diffusa che i proponenti intendono assecondare. Questo evita il rischio di grandi insediamenti (certamente impattanti), fuori scala anche solo in termini di quantità ricettiva disponibile. L'obiettivo del piccolo residence o villaggio con ambienti isolati che fanno riferimento ad un blocco servizi unico sembra essere un'ipotesi di sviluppo valida e interessante per questa località, in termini insediativi ed esperienziali per il turista.

Nell'altro caso si ritiene di mantenere invece un'area alberghiera unica e completa semplicemente perché l'edificio esistente satura già ampliamente la zona insediata e quindi si dovrà lavorare sempre e comunque sulla volumetria o sulla SUN esistente per dimensionare qualunque tipo di intervento di recupero, ristrutturazione o sviluppo, mantenendo però sempre la destinazione alberghiera.

L'idea in accordo con il Servizio Turismo, quindi, è quella di creare Aree turistico-ricettive che al Monte leghino la ricettività all'erogazione di servizi (pasti, colazione, sauna, ecc.), ma che

escludono la ricettività extra-alberghiera, possibilità che viene invece garantita per la realtà de La Cacciatora (variazione P09).

In questo caso, trattandosi di un insediamento esistente di notevole efficacia in termini di ristorazione che intende consolidarsi con una proposta ricettiva commisurata alla propria realtà e alla qualità che è già in grado di proporre ed erogare, può effettivamente puntare proprio all'extra-alberghiero come soluzione più efficace, elastica ed eventualmente anche reversibile.

E' stato quindi modificato l'articolo 18 ter aggiornando il titolo così come indicato dal Servizio Turismo (Aree turistico-ricettive – zone D2d), è stato inoltre limitato l'elenco di cui all'art. 5 comma 1 della L.P. 7/2002 ai soli alberghi, alberghi-garnì e villaggi alberghieri.

Il comma 3 dell'art. 18 ter è stato aggiunto della definizione percentuale della possibilità di ampliamento della SUN in caso di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015.

E' stato stralciato il comma 5 relativo ai volumi residenziali nelle aree alberghiere visto che sono stati mantenuti in zona B3 ed esclusi dalle D2d.

E' stato inserito il nuovo comma 7 che consente al solo compendio della Cacciatora la possibilità di esercitare l'attività extra-alberghiera ai sensi dell'art. 30 della L.P. 7/2002.

Infine è stato inserito il nuovo comma 8 che definisce parametri insediativi più blandi per la zona in al Monte in cui si intende realizzare il villaggio alberghiero con rapporto di copertura al 40% e altezza massima a 9,50 m.

Vengono quindi individuati in cartografia gli Specifici riferimenti normativi relativi ai commi 7 e 8 dell'articolo 18 ter rispettivamente nel compendio della Cacciatora e dell'Albergo Tre Cime.

105. Suggerimento di applicare piani attuativi nelle nuove aree alberghiere.

Pur considerando interessante la proposta si è concordato di lavorare sulle aree alberghiere così come esplicitato al punto precedente. Tuttavia la situazione cartografica dell'albergo Tre Cime (Variazione P14) è stata oggetto di modifica in parziale recepimento dell'osservazione. E' stata infatti riperimetrata la zona estrapolando una porzione di area alberghiera per ripristinarla alla funzione residenziale (P14a/1 in zona B3) e risolvendo nel contempo il conflitto segnalato. Inoltre sono stati ridotti gli indici urbanistici di edificabilità per le zone alberghiere (come già detto) così da evitare l'insediamento di volumi fuori scala o semplicemente eccessivi.

Arearie per esercizi alberghieri presso il ristorante "La Cacciatora"

106. Applicazione dell'art. 18 della LP 15 in merito alla nuova area alberghiera.

In merito a questo punto si ritiene di non aver individuato nuove aree alberghiere sensibili all'art. 18 della L.P. 15/2015 quanto piuttosto di aver eseguito il riconoscimento di strutture esistenti.

107. Vedi punto 106 con riferimento al livello di qualità alberghiera.

Vedi punto precedente.

108. Situazione ricettiva attuale della struttura.

La situazione della struttura è stata chiarita con il Servizio Turismo nell'incontro di raccordo di cui si è detto in precedenza.

Norme di attuazione

109. Rivedere il titolo dell'articolo D2d.

Vedi p.to 104.

110. Presenza di esercizi extra-alberghieri.

Vedi p.to 104.

111. Presenza di residenza.

Vedi p.to 104.

112. Riferimento normativo presso la Cacciatora.

Vedi p.to 104.

113. Approfondimenti e disponibilità al confronto con il comune da parte del servizio turismo.

Vedi p.to 104.

114. Pianificazione unitaria sul Monte.

Vedi p.to 104.

Norme di attuazione

115. Riferimenti normativi nelle norme di attuazione che non devono riprodurre discipline.

Così come viene fatto in coda all'osservazione si sottolinea come i riferimenti oggi esistenti sono già stati approvati e non sono oggetto di modifica da parte della presente Variante al PRG. Essi non hanno dato alcun tipo di scompenso nella lettura ed interpretazione delle norme per cui si propone di non modificare il contenuto delle Norme di Attuazione in questo senso.

116. Ampliamenti di edifici espressi in volume anziché in SUN.

Sono stati approfonditi i riferimenti normativi riguardanti la disciplina degli ampliamenti e sono stati individuati i seguenti casi che sono stati trattati nel seguente modo

Art. 14 c.4 – ZONE B1: è ammesso un unico ampliamento fino al 20% della SUN

Art. 15 c.7 – ZONE B2: per gli edifici esistenti è garantito il volume lordo fuori terra prescindendo dalla verifica del parametro Uf max

Art. 16 c.3 – ZONE B3: per i fabbricati contraddistinti con (*) è ammesso una tantum un aumento del volume urbanistico fino al 10%. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale

Art. 18 ter c.3 – AREE TURISTICO-RICETTIVE: è ammesso l’ampliamento della SUN fino al 20% come previsto dall’art. 77 della L.P. 15/2015

Art. 20 c.12 – ZONE AGRICOLE DI PREGIO: gli edifici esistenti ammettono un ampliamento fino al 15% del volume esistente. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 20 c.23 – ZONE AGRICOLE DI PREGIO: le abitazioni esistenti ammettono un ampliamento una tantum fino al 10% della volumetria attuale. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 20 ter c.6 – ZONE AGRICOLE: le abitazioni esistenti ammettono un ampliamento una tantum fino al 10% del volume urbanistico esistente. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 22 c.3 – ZONE PASCOLO: In merito a Malga Kraun si ammette l’ampliamento del volume urbanistico esistente fino al 20%. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 24 c.3 – ZONE DEPURATORE: gli edifici esistenti entro le fasce di rispetto possono essere ampliati fino al 20% del volume esistente. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 27 c.3 – ZONE FERROVIA: gli edifici esistenti entro le fasce di rispetto possono essere ampliati fino al 20% del volume esistente. Viene modificata la previsione riferendola alla SUN esistente mantenendo la stessa percentuale.

Art. 83 c.3 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUN SEMPRE AMMESSI: è sempre ammesso l’aumento di volume necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde. Si ritiene di mantenere questa previsione.

Art. 83 c.4 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI E DI SUN SEMPRE AMMESSI: è sempre ammesso l’aumento di volume necessario per ricondurre i solai a terrazza alle tipologie tradizionali. Si ritiene di mantenere questa previsione.

Art. 84 c.3 – AMPLIAMENTI PREVISTI PER LE UNITA' EDILIZIE IN R3: l’ampliamento delle R3 può avvenire in applicazione dell’art. 77 della L.P. 15/2015 fino ad un massimo del 20% della SUN. Tale previsione è corretta.

PRU 1 c.2 – PIAZZA GARIBALDI: vi sono riferimenti generici agli ampliamenti di volume e SUN.

PRU 1 c.6 – PIAZZA GARIBALDI: si parla di un contingente di nuova SUN disponibile che risulta coretto.

117. È stato aggiornato l’art. 2 comma 1 con il riferimento al Prontuario.

118. È stato aggiornato l'art. 5 comma 4 in merito alle opere ammesse fino all'approvazione del piano attuativo.
119. È stato aggiornato l'art. 6 comma 2 come richiesto.
120. E' stato corretto il testo dell'art. 7 comma 3 riguardo alle fasce di rispetto stradale.
121. È stato aggiornato il titolo dell'art. 10 comma come richiesto.
122. È stato aggiornato l'art. 13 comma 3 come richiesto.
123. È stato aggiornato l'art. 17 al comma 1 come richiesto, mentre il comma 5 riporta già il corretto riferimento normativo. Si ritiene invece di non eliminare il contenuto del comma anche se ridondante perché rappresenta una fonte di chiarezza e comodità di consultazione delle Norme di Attuazione del PRG.
124. Art. 18 comma 2, riferimento alle norme del PUP e del RUEP.
Si prende atto di quanto detto al presente punto, ma visto che il testo non è oggetto di modifica e che coincide con quanto espresso dalle normative menzionate, si ritiene utile per chiarezza ed efficacia della normava del PRG, mantenere il testo vigente.
125. Art. 20 comma 22, specifiche in merito alle costruzioni accessorie.
E' stato chiarito il riferimento normativo all'art. 3 del RUEP in merito alle costruzioni accessorie ed è stata ridotta la superficie ai 15 mq previsti dallo stesso articolo in vece dei 20 mq. Nel contempo si è specificato che l'altezza di 3,50 m è riferita al fronte del manufatto.
126. Art. 20 ter correzioni.
Sono state apportate le stesse modifiche di cui al punto precedente.
127. Art. 21 comma 4 correzioni.
I 400 mc sono stati trasformati in 120 mq di SUN.
128. Articoli 28, 29 e 30 correzioni.
All'articolo 28 è stata aggiunta la tabella relativa alle aree specificatamente destinate all'insediamento.
All'articolo 29 è stato integrato il testo del comma 8 a chiarimento di quanto segnalato.
L'articolo 30 è stato aggiunto di una specifica indicazione al comma 4.
129. È stato aggiornato l'art. 28 comma 4 come richiesto.
130. È stato aggiornato l'art. 30 ter come richiesto.

131. Art. 30 bis correzioni.

E' stato aggiornato e ridotto il contenuto dell'art. 30 bis con riferimento al testo coordinato delle Delibere della Giunta Provinciale in materia.

132. Art. 38 bis correzioni.

E' stato integrato l'articolo.

133. Articoli 63-68 correzioni.

All'art. 66 è prevista effettivamente la possibilità di realizzare nuovi fori negli edifici catalogati R2 Risanamento, norma vigente e non oggetto di modifica nella presente variante. Pur convenendo con la difformità rispetto a quanto previsto dagli Indirizzi per la pianificazione dei Centri Storici che per le R2 prevedono eventualmente solo la modifica di fori esistenti (se motivata da esigenze di ordine abitativo o distributivo), si ritiene di mantenere la previsione vigente considerando che si tratta di una casistica consentita solo allo scopo di recuperare volumi esistenti alle funzioni residenziali e per la sola misura necessaria. Tale previsione è assolutamente tenue nell'impatto architettonico anche di edifici potenzialmente pregiati come sono le R2, ma nel contempo incide in modo significativo a supporto della tendenza al recupero dei volumi esistenti anche nell'ottica della limitazione del consumo di suolo.

134. Art. 69 correzioni.

E' stato ridotto l'articolo e inserito il riferimento richiesto.

135. Art. 77 correzioni.

E' stato corretto l'art. 77 comma 7 riconducendone il contenuto a quanto previsto dal RUEP.

136. E' stato corretto l'art. 83 comma 5 come indicato.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Tutela del suolo

137. Le Varianti P11b e P37a sono sopra a siti bonificati, pertanto è stato inserito il nuovo comma 13 all'articolo 18 che definisce i contenuti dello Srn *art.18 comma 13, così come richiesto in corrispondenza dei SIB 116006 e 116007.

Tutela dell'acqua

138. Ambiti fluviali ecologici riferiti alle Varianti P09 a/b (La Cacciatora).

Sono stati aggiornati i perimetri degli ambiti fluviali ecologici ed è stata definita l'inedificabilità di tali aree a penalità P4 con Specifico riferimento normativo ci cui all'art. 18ter comma 9.

Tutela dell'aria ed agenti fisici - rumore

139. E' stata stralciata la Variazione P03.

Beni culturali

140. E' stata inserita la nuova denominazione della Soprintendenza come richiesto agli articoli 37, 73 e 85.
141. In merito alla Variante P13, si prende atto di quanto indicato nell'osservazione.
142. E' stato integrato l'art.37 c.6 come richiesto, mentre si fa notare che il menzionato art. 73 comma 8 porta già i riferimenti normativi agli articoli 11, 12 e 50 del d.Lgs 42/2004.
143. E' stato modificato l'art. 73 comma 9.
144. Errore cartografico sul perimetro dei vincoli.

In sede di adozione definitiva è stata condotta una verifica sul territorio e sui contenuti cartografici relativamente ai beni e ai siti sottoposti a tutela. La lettura condotta ha rilevato alcune sovrapposizioni tra i due Piani previgenti. La proposta di aggiornamento cartografico e normativo all'art. 37 definisce un'unica indicazione e numerazione per tali siti. Contestualmente, sono stati riportati i perimetri dei vincoli pubblicati sul geoportale provinciale.

Aree agricole

Nulla da eccepire

Depuratore

145. Si prende atto della presenza di una condotta fognaria in zona H2.

OSSERVAZIONI DEI CITTADINI pervenute nei termini

E' pervenuta una sola osservazione da parte della cittadinanza nel periodo di pubblicazione del materiale di Piano.

In data 04/12/2024, la sig.ra Viola Lara chiedeva di integrare il PRG adottato con specifiche misure riguardanti la possibilità di realizzare parcheggi interrati in centro storico per rispondere alle difficoltà di parcheggio in questa particolare zona del territorio insediato.

Si ritiene che tale opportunità sia già usufruibile con l'applicazione della Legge Tonioli e che non vi siano ulteriori possibilità di miglioramento delle previsioni pianificatorie.

MODIFICHE ALLA VARIANTE 2024 su proposta del Progettista e dell'Ufficio Tecnico Comunale

Con l'introduzione dell'art. 110 bis (Recupero dei sottotetti di edifici esistenti al di fuori degli insediamenti storici) viene data la possibilità di sopraelevare i sottotetti degli edifici esistenti fino ad un'altezza massima misurata all'imposta del tetto fino a 2,20 mt, anche superando gli indici previsti dai PRG che devono eventualmente prevederne la specifica esclusione. A tal fine è introdotto (e richiamato) il comma 8 novies all'art. 122 che dà tempo ai Comuni fino al 1° agosto 2026 per aggiornare i propri strumenti urbanistici in tal senso e pertanto è da quella data che l'art. 110 bis può entrare in vigore a tutti gli effetti.

In questa sede quindi si intende ottemperare a tale opportunità (seppure in adozione definitiva) limitando appunto l'applicazione dell'art. 110 bis per le sole aree B1a (aree residenziali consolidate di antica formazione) ad una sopraelevazione di massimo 40 cm sui fronti su strade pubbliche e lasciandone libera l'applicazione sugli altri tipi di fronte.

Tale scelta si basa sulla volontà di conservare l'impianto delle zone B1 introdotte dalla presente Variante 2024 che talvolta sono anche integrate con Fronti da Riqualificare.

All'art. 14 delle NDA, quindi, è stata modificata la struttura del comma 4 attraverso l'inserimento di un nuovo punto c., con il contenuto della vigente versione del comma 5 che a sua volta è stato riutilizzato per chiarire che l'applicazione dell'art. 110 può avvenire, nelle zone B1a, con le limitazioni di cui si è detto.

Le Norme di Attuazione, infine, riportavano in diversi articoli il riferimento alla DGP 2023/2010, riguardo alla misurazione delle distanze che è stata superata dalla recente introduzione degli articoli 60 bis, 60 ter, 60 quater e 74 alla L.P. 15/2015. In questa sede quindi sono stati aggiornati i tali riferimenti.

Il Tecnico
Arch. Ruggero Mucchi



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

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

VERBALE N. 7 /2025 DEL 9 maggio 2025

OGGETTO: Comune di Mezzocorona – Variante 2024 - Revisione generale al Piano Regolatore Generale. Rif. delib. comm. n. 1 del 22 ottobre 2024 – adozione preliminare (prat. 3122).

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

L'anno 2025, il giorno 9 del mese di maggio alle ore 9:30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 167274 di data 26 febbraio 2025, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Arch. Maurizio Tomazzoni	Comune di Mezzocorona	Commissario ad acta	
Ing. Andrea Bosoni	Comune di Mezzocorona	Ufficio tecnico	
Arch.Ruggero Mucchi	Comune di Mezzocorona	Progettista	
Alessandro Paoletto	Comune di Mezzocorona	Segretario comunale	
Geom. Samuele dalRì	Comunità di Valle Rotaliana-Königsberg	Tecnico comunale	
	Servizio Bacini Montani		Verbale conferenza CSP d.d. 1/04/25
	Servizio Foreste		Verbale conferenza CSP d.d. 1/04/25
	Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione		Verbale conferenza CSP d.d. 1/04/25
	Servizio Geologico		Verbale conferenza CSP d.d. 1/04/25

	APPA – Settore qualità ambientale	Parere Prot. n. 273212 del 03/04/2025
	Servizio Agricoltura	Parere Prot. n. 356096 del 08/05/2025
Arch. Giulia Agostini	Servizio Turismo e Sport	Funzionaria delegata Prot. n. 358083 del 08/05/2025
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere Prot. n. 319041 del 18/04/2025
	Servizio Industria, Ricerca e Minerario	Parere Prot. n. 349683 del 06/05/2025
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie eServizio Gestione Strade	Parere Prot. n. 359965 del 09/05/2025
	Servizio Mobilità Pubblica	Parere Prot. n. 3325704 del 09/05/2025
	Servizio Impianti a Fune e Fondo Comuni Confinanti	
	Umst-Soprintendenza per i Beni e le Attività Culturali	Parere Prot. n. 359965 del 09/05/2025
	Agenzia per la Depurazione – Servizio Gestione degli Impianti	Parere Prot. n. 231188 del 20/03/2025
	Dipartimento Salute e Politiche Sociali	Delega Prot. n. 205911 del 12/03/2025
Arch Andrea Piccioni	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente
Arch. Giulia Berti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatore

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 9.35.

Si prende atto che il Servizio Impianti a fune e Fondo Comuni Confinanti e il Dipartimento Salute e Politiche Sociali seppur convocati alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, sono risultati assenti e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intendono acquisiti gli assensi di tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Premessa

In data 22 ottobre 2024, con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1, pervenuta in data 23 ottobre 2024, il Comune di Mezzocorona ha adottato una variante generale al proprio PRG.

In data 7 febbraio 2025, con nota prot. 108728, il procedimento è stato sospeso per un periodo di 60 giorni per esigenze istruttorie.

Con nota prot. n. 167274 di data 26 febbraio 2025 è stata convocata la Conferenza di Pianificazione per l'esame della variante per il giorno 9 maggio 2025.

Elementi della variante

La variante è costituita dagli elaborati cartografici relativi al sistema insediativo, ambientale e centro storico; dalla relazione illustrativa, dal documento di verifica preventiva del rischio idrogeologico, dalle norme di attuazione con le opportune versioni di raffronto così come indicati in delibera, dalle schede e prontuario per la progettazione nel Centro Storico.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo,etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni addotte e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare/nelle diverse fasi del procedimento.

Obiettivi e contenuti della variante

Apre la discussione il progettista, illustrando le finalità della presente variante, che consiste innanzitutto un aggiornamento generale dello strumento, anche nell'apparato normativo; è stato preso in considerazione tutto il territorio comunale ed escluso il centro storico, in particolare non sono state modificate le schede degli edifici; le norme del centro storico, originariamente un elaborato a parte, sono invece state integrate nel documento normativo principale.

Il comune riporta inoltre che è stato affrontato il tema della residenza, in termini di razionalizzazione, nell'ottica di un utilizzo dell'edificato esistente, che presenta già un buon grado di utilizzo. È stato inserito il riferimento alle zone residenziali consolidate nelle aree sature; si sono inserite nuove aree residenziali e sono state stralciate altre previsioni su richiesta dei censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015.

Sono state inserite le aree multifunzionali nelle zone produttive di interesse locale, in accoglimento di istanze diffuse dai proprietari delle attività; sempre con la stessa finalità è stato rivisto un piano guida riferito ad aree produttive locali disciplinato dal PTC. Con la variante il Comune ha provveduto a una disamina dei piani attuativi presenti nello strumento e ad aggiornare le relative previsioni, stralciando i piani attuati e aggiornando quelli vigenti o di nuova introduzione.

La variante ha inoltre interessato l'ambito del Monte di Mezzocorona, prendendo atto delle modifiche alla funivia e aggiornando le previsioni in adeguamento alle strutture ricettive esistenti.

Infine il progettista ha ricordato le modifiche normative condotte rispetto alle aree verdi di particolare pregio, la cui disciplina è stata attualizzata e alle aree di rispetto del centro storico che necessitavano una ripianificazione perché prive di una destinazione urbanistica.

Modifiche ai contenuti del PUP

Rispetto ai contenuti del PUP, si rileva che la variante si propone di ridurre e/o precisare diverse aree agricole di pregio – art. 38 delle NTA del PUP.

Usi civici

La delibera di adozione preliminare riporta l'espressione di parere favorevole al mutamento della destinazione in atto dei beni gravati da uso civico, così come riportato nella relazione allegata agli atti, dando atto che è stata valutata l'insussistenza di soluzioni alternative alla modifica della destinazione urbanistica che siano meno penalizzanti e gravose per i beni gravati da uso civico.

A

Tale dichiarazione/parere è solitamente reso successivamente all'adozione preliminare e richiamato nella delibera di adozione definitiva; si ricorda di riprendere tale contenuto all'interno della prossima deliberazione di adozione definitiva e di aggiornarlo in caso di sopraggiunte modifiche che interessino i beni gravati da usi civici.

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

In tema di autovalutazione, si osserva che è stato presentato, integrato nel documento della Relazione illustrativa, il documento di rendicontazione urbanistica.

Come richiamato entro la delibera di adozione, è stata condotta la rendicontazione urbanistica ai sensi dell'art. 20 delle L.P. 15/2015, la quale riporta la seguente conclusione “*si ritiene che la Variante al PRG di Mezzocorona possa ritenersi in linea con le previsioni dei livelli pianificatori sovraordinati in vigore (PUP e PTC), nonché rispettoso delle valenze ambientali, naturalistiche ed agricole esistenti sul territorio.*”

Si richiama che il documento di autovalutazione è finalizzato alla verifica della coerenza delle previsioni con gli obiettivi e contenuti del PRG e con quanto stabilito dalla pianificazione sovraordinata: l'autovalutazione *integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG e dei piani dei parchi naturali provinciali la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza con la valutazione dei PTC o, se non approvati, del PUP.* In merito a tali contenuti si evidenzia che la variante presenta diverse modifiche in contrasto con i contenuti del PTC, in particolare per quanto riguarda la riduzione di aree agricole di pregio, che non appaiono adeguatamente trattate dal documento di autovalutazione. Con riferimento al consumo di suolo derivante da nuove aree insediativa ed al dimensionamento residenziale, si rimanda ai contenuti specifici del presente verbale, riportati in seguito.

Piani urbanistici digitali e cartografie

Con la variante in esame l'Amministrazione ha aderito alla cd. 'fase di rodaggio' del portale PRG digitali per la presentazione dei piani urbanistici in formato digitale ai sensi dell'art. 11 della l.p. 15/2015. Il sistema fornisce gli strumenti alle amministrazioni coinvolte e ai progettisti incaricati per la redazione, la trasmissione e la valutazione dei piani fino all'approvazione da parte della Giunta provinciale e conseguente pubblicazione. A partire dal 1 gennaio 2022, per una graduale transizione verso le nuove modalità di redazione dei piani digitali, è attiva una fase di rodaggio dello sportello atta a testare le funzionalità progettate in collaborazione con comuni e progettisti.

In tema di rappresentazione cartografica della variante in esame, si riporta quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio:

Cartografia

- le viabilità principali e le rispettive categorie non risultano conformi a quelle del PUP;
- sulle viabilità principali è opportuno sovrapporre il simbolo lineare della categoria della strada;
- verificare la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto stradali relative alle viabilità principali che in alcuni casi è assente e in altri non è corretta (manca il corretto rapporto a scalare tra aree all'interno o al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento);
- manca la rappresentazione grafica delle fasce di rispetto degli elettrodotti;
- le aree di protezione fluviale riportate nel PRG corrispondono a quelle del PUP, che risultano diverse da quelle del PTC (il PUP non è stato aggiornato);
- la variante prevede una leggera modifica del perimetro dell'area di tutela ambientale. Il nuovo perimetro esclude il bene ambientale "Castello di San Gottardo", la chiesa di "S. Giovanni Nepomuceno" e la p.f. 138/18 (variante A1/02) e ingloba parte della particella p.f. 69/1 (vedi immagine allegata). La tavola di raffronto in formato pdf evidenzia solo la modifica relativa alla variante A1/02;
- le tavole pdf n. 17 e 18 "insediamenti storici" non riportano gli edifici storici (probabile errore di stampa);

Coordinamento con le varianti puntuali in corso

Si osserva che alcune parti del territorio comunale sono interessate da ulteriori varianti allo strumento urbanistico in corso di approvazione (rif. delib. c.c. n. 24/2024 e delib. c.c. 28/2024); le aree sono state individuate nel piano e corrispondono al PL 3 – via Borgonuovo e all'ambito dell'area estrattiva Fornaci (var. P37). Si concorda con Comune che le rispettive modifiche nel

frattempo approvate nei procedimento in corso saranno recepite dalla presente variante in adozione definitiva.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In tema di rischio idrogeologico, in data 1 aprile si è riunita la Conferenza di Servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni con quanto stabilito dalla Carta di sintesi della Pericolosità approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

Di seguito si riporta l'estratto del verbale della Conferenza per la verifica della variante in esame.

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

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

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

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Mezzocorona**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.184889 di data 05 marzo 2025, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013-26/02/2025-0167274, 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 Bacini montani evidenzia alcuni aspetti a carattere generale che si riportano di seguito e che completano e chiariscono quanto espresso nella tabella delle varianti che segue.

- In base alla normativa della CSP, **non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio** (in termini di esposizione alla pericolosità) rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento, in fase di pianificazione, come specificato al Capitolo 8.3 3

'Approvazione degli strumenti urbanistici' dell'Allegato C della Delibera della G.P. 379 d.d.18 marzo 2022. Sottolinea che, tale studio, deve analizzare la pericolosità gravante sul sito di interesse e valutare la compatibilità della destinazione di progetto (sia per quanto attiene l'utilizzo che l'eventuale realizzazione di opere e infrastrutture) con le criticità riscontrate, individuando, se necessario, idonee misure di mitigazione. Tali misure, nella fase di pianificazione, possono configurarsi talvolta quali indicazioni ancora non definite nel dettaglio, qualora la loro puntuale definizione necessiti di una progettazione vera e propria. Rimane fermo il fatto che, già in questa fase, deve essere verificata l'effettiva fattibilità ed efficacia di tali misure in relazione alla variante proposta. Lo studio di compatibilità deve analizzare altresì se le opere di mitigazione sono compatibili con le zone limitrofe a quella oggetto di variante; si sottolinea che, la messa in opera di qualsivoglia misura di mitigazione della pericolosità finalizzata alla messa in sicurezza di un'area, non deve comportare un aggravio per le aree circostanti. In merito agli studi di compatibilità redatti in fase di pianificazione, il Servizio sottolinea che gli stessi costituiscono parte integrante della documentazione di Piano. La fase progettuale deve poi recepire, verificare, approfondire e dettagliare tali accorgimenti di carattere costruttivo, strutturale, localizzativo e gestionale, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, secondo quanto previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della Pericolosità. Per le varianti interessate da diverse penalità, è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l'area di variante, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Si ritengono eventualmente ammissibili le varianti, ancorché peggiorative rispetto alla destinazione attuale, in virtù delle modeste estensioni delle medesime.

Sono state anche ammesse delle varianti in aree critiche per fenomeni alluvionali, individuate a penalità P3 e APP della CSP; ricadenti nella fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m..in virtù dell'apposizione del vincolo di inedificabilità (compresi ampliamenti ed interrati) in corrispondenza di detta fascia.

- Qualora, invece, le **destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili** rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità, redatto in fase progettuale, "fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte" (cfr. Cap. 8.3 di cui sopra). Tale studio deve valutare la compatibilità del progetto con le criticità idrauliche riscontrate, verificando in primis la fattibilità dell'intervento e prevedendo, se necessario, idonee misure di mitigazione della pericolosità.

- In corrispondenza **del demanio idrico provinciale**, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', 'elevata integrità' o similari). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono.

- **La fascia di rispetto pari a 10 m**, prevista dalla L.P.18/76 e s.m., è ritenuta in linea di massima **inderogabile** per la realizzazione di nuove costruzioni (interrati compresi); comunque, qualsiasi intervento in corrispondenza delle medesime, è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio.

- Per le varianti che comportano **interventi su edifici esistenti**, ricadenti in aree critiche per fenomeni alluvionali, si demanda ad un'eventuale fase progettuale lo studio di compatibilità se previsto dalla normativa, in quanto la compatibilità relativa ad interventi su edifici esistenti è strettamente legata alle scelte progettuali e costruttive.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico ricorda il rispetto ai contenuti normativi della Carta delle Risorse Idriche del PUP, in particolare per le aree (varianti P15d, P15e e B4/35) che ricadono nelle zone di salvaguardia dei pozzi san Michele e Fosina 1 e 2".

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
A1-01	POSITIVO
A1-02	POSITIVO
A1-03	POSITIVO. La variante è migliorativa in funzione dell'esposizione al pericolo.
A1-04	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Considerato che la norma che disciplina le aree di rispetto storico non ammette aumenti volumetrici e nuove costruzioni, la variante <u>è ammissibile solo se il verde</u>

		privato di progetto non ammette tali possibilità. Diversamente, l'ammissibilità della variante è subordinata a studio di compatibilità da redarsi in fase di pianificazione in base alle disposizioni normative della CSP. Si veda la nota introduttiva.
13	A1-05	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Considerato che la norma che disciplina le aree di rispetto storico non ammette aumenti volumetrici e nuove costruzioni, la variante <u>è ammissibile solo se il verde privato di progetto non ammette tali possibilità</u> . Diversamente, l'ammissibilità della variante è subordinata a studio di compatibilità da redarsi in fase di pianificazione in base alle disposizioni normative della CSP. Si veda la nota introduttiva.
14	A1-06	Il Servizio Geologico evidenzia che parte della variante (da area di rispetto del centro storico a verde privato), ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4 la stessa deve essere supportata dallo studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione . In alternativa si suggerisce all'Amministrazione di rendere questo settore inedificabile (si veda art.16 quater c.3). Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P3 e in area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina degli artt.16 e 18 delle N.d.A. della CSP. Considerato che la norma che disciplina le aree di rispetto storico non ammette aumenti volumetrici e nuove costruzioni, la variante <u>è ammissibile solo se il verde privato di progetto non ammette tali possibilità</u> . Diversamente, l'ammissibilità della variante è subordinata a studio di compatibilità da redarsi in fase di pianificazione in base alle disposizioni normative della CSP. Si veda la nota introduttiva.
15	A1-07	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in gran parte in area a penalità P4 e, in minima parte P3, della CSP e, pertanto è soggetta alla disciplina degli artt.15 e 16 delle N.d.A. della CSP. Per quanto riguarda l'interferenza con l'area a penalità P3 si rimanda a quanto riportato per le varianti A1-04 e 05; <u>in area a penalità P4, invece, per norma sono di fatto vietate trasformazioni urbanistiche ed edilizie, aumenti volumetrici (anche interrati) e cambi destinazione d'uso che comportino un aumento del carico antropico esposto alla pericolosità gravante sull'area</u> . Il Servizio Geologico evidenzia che parte della variante (area di rispetto del centro storico a verde privato), ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4 la stessa deve essere supportata dallo studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione . In alternativa si suggerisce all'Amministrazione di rendere questo settore inedificabile (si veda art.16 quater c.3).
16	A1-08	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità P4 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP. Si evidenzia che, <u>in area a penalità P4, per norma sono di fatto vietate trasformazioni urbanistiche ed edilizie, aumenti volumetrici (anche interrati) e cambi destinazione d'uso che comportino un aumento del carico antropico esposto alla pericolosità gravante sull'area</u> . Il Servizio Geologico evidenzia che la variante (area di rispetto del centro storico a verde privato), ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4 la stessa deve essere supportata dallo studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione . In alternativa si suggerisce all'Amministrazione di rendere questo settore inedificabile (si veda art.16 quater c.3).
17	A1-09	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità APP, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP e evidenzia che qualsiasi intervento in fascia di rispetto idraulico è soggetto alla L.P. 18/76 e s.m.. Rimanda alla nota introduttiva per gli aspetti legati alla L.P. 18/76 e s.m..
	B1	POSITIVO

	B2	POSITIVO
	B3.1/01	POSITIVO. Si prende atto che sono il riconoscimento di aree residenziali sature consolidate.
	B3.1/02	POSITIVO. Si prende atto che sono il riconoscimento di aree residenziali sature consolidate.
	B3.1/03	POSITIVO
	B3.1/04	POSITIVO
	B3.1/05	POSITIVO
	B3.1/06	POSITIVO
	B3.1/07	POSITIVO
	B3.1/08	POSITIVO
	B3.1/09	POSITIVO. Si prende atto che sono il riconoscimento di aree residenziali sature consolidate.
	B3.1/10	POSITIVO. Si prende atto che sono il riconoscimento di aree residenziali sature consolidate.
	B3.1/11	POSITIVO
	B3.1/12	POSITIVO
	B3.1/13	POSITIVO
	B3.1/14	POSITIVO
	B3.1/15	POSITIVO
	B3.1/16	POSITIVO
18	B3.1/17	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP.
19	B3.1/18	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP.
20	B3.1/19	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP.
	B3.1/20	POSITIVO
	B3.2/01	POSITIVO
	B3.3/01	POSITIVO
21	B3.3/02	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP.
22	B3.3/03	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 e in parte P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina degli artt.16 e 17 delle N.d.A. della CSP.
23	B3.3/04	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP; evidenzia che, qualsiasi intervento in fascia di rispetto idraulico, è soggetto alla L.P. 18/76 e s.m.. Si veda la nota introduttiva.
	B3.3/05	POSITIVO
	B3.3/06	POSITIVO
	B3.3/07	POSITIVO
	B3.3/08	POSITIVO
	B3.3/09	POSITIVO

	B3.3/10	POSITIVO
	B4/01	POSITIVO
	B4/02	POSITIVO
	B4/03	POSITIVO
	B4/04	POSITIVO
	B4/05	POSITIVO
	B4/06	POSITIVO
	B4/07	POSITIVO
	B4/08	POSITIVO
	B4/09	POSITIVO
	B4/10	POSITIVO
	B4/11	POSITIVO
	B4/12	POSITIVO
	B4/13	POSITIVO
	B4/14	POSITIVO
	B4/15	POSITIVO
	B4/16	POSITIVO
	B4/17	POSITIVO
	B4/18	POSITIVO
	B4/19	POSITIVO
	B4/20	POSITIVO
	B4/21	POSITIVO
	B4/22	POSITIVO
	B4/23	POSITIVO
	B4/24	POSITIVO
	B4/25	POSITIVO
	B4/26	POSITIVO
	B4/27	POSITIVO
	B4/28	POSITIVO
	B4/29	POSITIVO
24	B4/30	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP; evidenzia che, qualsiasi intervento in fascia di rispetto idraulico, è soggetto alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/31	POSITIVO
	B4/32.1	POSITIVO
	B34/32.2	POSITIVO
25	B4/33	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP.
26	B4/34	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata in parte a penalità P4 ed in parte P3 della CSP e, pertanto,

		è soggetta alla disciplina degli artt.15 e 16 delle N.d.A. della CSP.
B4/35		POSITIVO
B4/36		POSITIVO
B4/37		POSITIVO
27	B4/38	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP.</p> <p>Il Servizio Geologico evidenzia che l'edificio ricade in area a penalità P2 crolli rocciosi; quindi, in caso di intervento sulla struttura, si rimanda all'art.17 delle N.d.A. della CSP.</p>
28	B4/39	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP.</p> <p>Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio dell'indicazione di edificio X; si segnala tuttavia che lo stesso ricade in area a Penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto si ricorda in caso di eventuali interventi sullo stesso, il rispetto dell'art.16 in fase di progettazione.</p>
	B4/40	POSITIVO
	B4/41	POSITIVO
	B4/42	POSITIVO
	B4/43	POSITIVO
	B4/44	POSITIVO
	B4/45	POSITIVO
	B4/46	POSITIVO
	B4/47	POSITIVO
	B4/48	POSITIVO
	B4/49	POSITIVO
29	B4/50	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area molto critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P4 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP.</p> <p>Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio dell'indicazione di edificio X; si segnala tuttavia che lo stesso ricade in area a Penalità P3 per crolli rocciosi, pertanto si ricorda in caso di eventuali interventi sullo stesso, il rispetto dell'art.16 in fase di progettazione.</p>
30	B4/51	<p>Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio dell'indicazione di edificio X; evidenzia comunque che parte dello stesso (centrale idroelettrica) ricade in area a penalità P2-P3 per crolli rocciosi; eventuali interventi ammessi sullo stesso dovranno essere accompagnati dallo studio di compatibilità previsto all'art.16 delle N.d.A. della CSP, in fase di progettazione.</p>
	B4/52	POSITIVO
	B4/53	POSITIVO
	B4/54	POSITIVO
31	B4/55	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..</p>
	B4/56	POSITIVO

32	B4/57	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/58	POSITIVO
33	B4/59	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/60	POSITIVO
	B4/61	POSITIVO
	B4/62	POSITIVO
	B4/63	POSITIVO
34	B4/64	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/65	POSITIVO
35	B4/66	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
36	B4/67	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/68	POSITIVO
37	B4/69	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B4/70	POSITIVO
	B4/71.1	POSITIVO
	B4/71.2	POSITIVO
38	B5/01	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B5/02	POSITIVO
	B5/03	POSITIVO
39	B5/04.1	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
40	B5/04.2	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità APP e un'area a penalità P3 della CSP, soggetto alla disciplina degli artt.18 e 16 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
41	B5/05	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area a penalità APP

	della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, evidenzia che ricade in corrispondenza di un tratto coperto e che eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
42	B5/06 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta un'area a penalità P3 della CSP, soggette alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B5/07 POSITIVO
	B5/08 POSITIVO
	B5/09 POSITIVO
	B5/10 POSITIVO
	B5/11 POSITIVO
	B5/12 POSITIVO
	B5/13 POSITIVO
43	B5/14 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata in parte a penalità P4 ed in parte P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina degli artt.15 e 16 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, nel caso sia necessario modificare lo stato dei luoghi (movimenti terra o taglio piante) per esigenze di cantiere, è necessario ottenere le autorizzazioni ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. Il Servizio Geologico prende atto che la variante (area a parcheggio) consiste nello stralcio dell'indicazione dell'edificio Y. L'area ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi e pertanto se la proposta di modifica è relativa al mantenimento del solo parcheggio come nel vigente, si rimanda alla fase di progetto la verifica della pericolosità ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Qualora vi sia un aumento del carico antropico con recupero dell'edificio esistente, si rimanda invece alla fase di pianificazione l'elaborazione di uno studio di compatibilità come previsto dall'art.16 c. 4 che supporti fin da ora la variante.
44	B5/15 Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in un'area a penalità P2 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP.
	B5/16 POSITIVO
	B5/17 POSITIVO
	B5/18 POSITIVO
	B5/19 POSITIVO
	B6/01 POSITIVO
	B6/02 POSITIVO
	B6/03 POSITIVO
	B6/04 POSITIVO
	B6/05 POSITIVO
	B6/06 POSITIVO
	B6/07 POSITIVO
	B6/08 POSITIVO
	B6/09 POSITIVO
	B6/10 POSITIVO
	B6/11 POSITIVO

	B6/12	POSITIVO
	B6/13	POSITIVO
	B6/14	POSITIVO
	B6/15	POSITIVO
	B6/16	POSITIVO
	B6/17	POSITIVO
45	B6/18	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Inoltre, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
	B6/19	POSITIVO
	B6/20	POSITIVO
	B6/21	POSITIVO
	B6/22	POSITIVO
	B6/23	POSITIVO
	B6/24	POSITIVO
	B6/25	POSITIVO
	B6/26	POSITIVO
	B6/27	POSITIVO
	B6/28	POSITIVO
	B6/29	POSITIVO
	B6/30	POSITIVO
	B6/31	POSITIVO
	B6/32	POSITIVO
	B6/33	POSITIVO
	B6/34	POSITIVO
	B6/35	POSITIVO
	B6/36	POSITIVO
	B6/37	POSITIVO
	B6/38	POSITIVO
	B6/39	POSITIVO
	B6/40	POSITIVO
	B6/41	POSITIVO
	B6/42	POSITIVO
	B6/43	POSITIVO
	B6/44	POSITIVO
	B6/45	POSITIVO
	B6/46	POSITIVO
	B6/47	POSITIVO
	B6/48	POSITIVO

	B6/49	POSITIVO
	B6/50	POSITIVO
	B6/51	POSITIVO
	B6/52	POSITIVO
	B6/53	POSITIVO
	B6/54	POSITIVO
	B6/55	POSITIVO
	B6/56	POSITIVO
	B6/57	POSITIVO
	B6/58	POSITIVO
	B6/59	POSITIVO
	B6/60	POSITIVO
	B6/61	POSITIVO
	B6/62	POSITIVO
	B6/63	POSITIVO
	B6/64	POSITIVO
	B6/65	POSITIVO
	B6/66	POSITIVO
	B6/67	POSITIVO
	B6/68	POSITIVO
	B6/69	POSITIVO
	D1/01	POSITIVO
	D1/02	POSITIVO
	D2/01	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Il Servizio Geologico prende atto dello specifico riferimento normativo.
	D2/02	Il Servizio Bacini montani prende atto della variante. Il Servizio Geologico prende atto dello specifico riferimento normativo.
	E1	Il Servizio Foreste esprime parere positivo, in quanto le opere autorizzate per la trasformazione di coltura risultano concluse come da verifica da parte della Stazione Forestale competente.
46	F1	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità APP della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che, la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., è inderogabile per nuove costruzioni, compresi gli interrati. Si veda la nota introduttiva.
47	F2	Il Servizio Bacini montani prende atto del riconoscimento del campo da calcio esistente; tuttavia, evidenzia che l'area è critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP; pertanto, il Servizio prescribe che è onere del gestore dell'impianto sportivo <u>adottare delle misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale</u> volte ad interdire la frequentazione e l'utilizzo dell'area in concomitanza di eventi meteorici particolarmente critici. Eventuali nuovi interventi sull'area devono comunque sottostare alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP.
	G1/01	POSITIVO
	G1/02	POSITIVO

	G1/03	POSITIVO
48	G1/04	Il Servizio Geologico rileva che la modifica proposta (da agricola a verde privato) appare meno vincolante dal punto di vista dell'esposizione al pericolo, in particolare se riferita alla normativa associata alla suddetta destinazione di progetto. Ricadendo quindi in penalità P3 per crolli rocciosi, ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP, la variante deve essere supportata dallo studio di compatibilità in fase di pianificazione .
	G1/05	POSITIVO
	G1/06	POSITIVO
49	G1/07	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, è soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Ritiene comunque la variante ammissibile in tale parte a penalità APP in considerazione del fatto che, la fascia di rispetto idraulico (entro la quale ricade l'area a penalità P3) prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati o ampliamenti.
	G2	POSITIVO
	G3	POSITIVO
50	G4/01	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che, parte della variante, ricade in area a penalità APP della CSP soggetta, pertanto, alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Richiama, inoltre, quanto espresso dall'art.9 della L.P. 11/2007 in merito alla necessità di mantenere una fascia boscata di ampiezza non inferiore a 10 m dalle sponde di un corso d'acqua, quando esistente. Il Servizio Foreste, prima della modifica dei luoghi, invita a contattare la Stazione forestale di zona per verificare l'eventuale vincolo forestale della vegetazione esistente.
	G4/02	POSITIVO
	G4/03	POSITIVO
	G4/04	POSITIVO
	G4/05	POSITIVO
	G4/06	POSITIVO
	G4/07	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che, gran parte della variante, ricade in area a penalità APP della CSP soggetta, pertanto, alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio del tematismo "Verde privato di pregio" dalla cartografia del sistema ambientale. Evidenzia comunque che l'area in variante ricade in penalità P3 e P4 per crolli rocciosi nella CSP. Si rimanda quindi al rispetto degli artt.15 e 16 delle Norme di attuazione dello strumento cartografico di cui sopra.
51	G4/08	Il Servizio Geologico prende atto dello stralcio del tematismo "Verde privato di pregio" dalla cartografia del sistema ambientale. Evidenzia comunque che l'area in variante ricade in penalità P3 per crolli rocciosi nella CSP. Si rimanda quindi al rispetto dell'art.16 delle Norme di attuazione dello strumento cartografico di cui sopra.
	G4/09	POSITIVO
	G4/10	POSITIVO
	G4/11	POSITIVO
	G4/12	POSITIVO
	G4/13	POSITIVO

53	G4/14	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che parte della variante ricade in area a penalità P3 della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati o ampliamenti.
	G4/15	POSITIVO
	G4/16	POSITIVO
54	G4/17	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che gran parte della variante ricade in area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
	G4/18	POSITIVO
	G4/19	POSITIVO
	G4/20	POSITIVO
	G4/21	POSITIVO
	G4/22	POSITIVO
	G4/23	POSITIVO
	G4/24	POSITIVO
	G4/25	POSITIVO
	G4/26	POSITIVO
	G4/27	POSITIVO
55	G4/28	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che gran parte della variante ricade in area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
56	G4/29	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stralcio del tematismo verde privato di pregio, ma evidenzia che parte della variante ricade in area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
	G4/30	POSITIVO
	G4/31	POSITIVO
	G4/32	POSITIVO
	H1/01	POSITIVO
57	H1/02	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta il demanio idrico provinciale e rimanda per tale aspetto alla nota introduttiva.
58	H2	Il Servizio Bacini montani evidenzia che parte della variante ricade in area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che, eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti alla disciplina della L.P. 18/76 e s.m.
59	H3/01	Il Servizio Geologico,a seguito del parere già espresso con nota prot. 378107 dd.sul progetto di ampliamento della stazione di monte della funivia, chiedo lo stralcio delle aree di variante (da bosco a funivia) che intercettano la penalità P4 da crolli rocciosi, in quanto ai sensi dell'art.15 delle N.d.A. della CSP la stessa non è ammissibile .
	H3/02	POSITIVO

	H3/03	POSITIVO
	H3/04	POSITIVO
	H3/05	POSITIVO
	H3/06	POSITIVO
	H4/01	POSITIVO
	H4/02	POSITIVO
60	L1	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta un'area a penalità P3 della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
61	L2	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
62	L3	POSITIVO
62	L4	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
63	L5	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta un'area a penalità APP della CSP soggetta pertanto alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
64	L6	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta aree a penalità APP e P3 della CSP soggette, pertanto, alla disciplina dell'art.18 e dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m. è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
	P01	POSITIVO
	P03	POSITIVO
	P04a	POSITIVO
	P04b	POSITIVO
65	P05	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in gran parte in area a penalità P2 della CSP soggette pertanto alla disciplina dell'art.17 delle N.d.A. della CSP ed in parte in area a penalità APP. Evidenzia che, la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
66	P08	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di <u>uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione</u> ai sensi della normativa vigente. Si veda la nota introduttiva. Il Servizio Geologico prende atto dell'attuale utilizzo dell'area, ma ricadendo la stessa in area a "bosco", la nuova destinazione "produttiva" deve essere supportata in fase di pianificazione dallo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP.
67	P09a	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in parte in area a penalità P4 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A.

	della CSP. Sottolinea che, in area a penalità P4, <u>non è ammesso alcun intervento edilizio</u> , nemmeno in interrato e che gli interventi previsti <u>sono solo quelli previsti appunto dall'art.15 citato.</u>
68	P09b Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in parte in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Evidenzia che, la fascia di rispetto idraulico prevista dalla L.P. 18/76 e s.m., è <u>inderogabile</u> per nuove costruzioni, compresi interrati, o ampliamenti.
69	P11a Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta in minima parte un'area a penalità P3 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Ritiene la variante ammissibile in corrispondenza di tale area a penalità in considerazione della limitata superficie della stessa, ponendo tuttavia il vincolo di inedificabilità in corrispondenza di tale porzione di variante.
70	P11b Il Servizio Bacini montani rimanda alla nota sopra riportata.
71	P13a P13b P13c P13d P13e Il Servizio Geologico evidenzia che le varianti, riferite all'ampliamento della struttura RSA, ricadono in area a Penalità P3 per crolli rocciosi della CSP. Le stesse quindi devono essere supportate dallo studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16. c.4 da valutare in fase di pianificazione. Il Servizio Bacini montani evidenzia che le varianti ricadono in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non sono ammissibili in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022.b Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno <u>studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione</u> ai sensi della normativa vigente. Si veda la nota introduttiva.
	P14a POSITIVO
	P14b POSITIVO
	P14c POSITIVO
	P14d POSITIVO
	P15a POSITIVO
	P15b POSITIVO
	P15c POSITIVO
	P15d POSITIVO
	P15e POSITIVO
	P15f POSITIVO
	P17a POSITIVO
	P17b POSITIVO
72	P17c Il Servizio Foreste, prima della modifica dei luoghi, invita a contattare la stazione forestale di zona per verificare l'eventuale vincolo forestale della vegetazione esistente.
73	P20 Il Servizio Foreste, prima della modifica dei luoghi, invita a contattare la stazione forestale di zona per verificare l'eventuale vincolo forestale della vegetazione esistente.
74	P21a Il Servizio Foreste, prima della modifica dei luoghi, invita a contattare la stazione forestale di zona per verificare l'eventuale vincolo forestale della vegetazione esistente.
75	P21b Il Servizio Foreste, prima della modifica dei luoghi, invita a contattare la stazione forestale di zona per verificare l'eventuale vincolo forestale della vegetazione esistente.
76	P22 Il Servizio Foreste esprime parere parzialmente NEGATIVO e chiede di indicare la destinazione bosco per la superficie effettivamente coperte da vegetazione forestale, in continuità con le aree boscate esistenti poste ad est della variante.

	P23	POSITIVO
	P24a	POSITIVO
	P24b	POSITIVO
	P25	POSITIVO
	P27a	POSITIVO
	P27b	POSITIVO
	P29	POSITIVO
	P31	POSITIVO
77	P32	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta il demanio idrico provinciale e rimanda per tale aspetto alla nota introduttiva.
	P34a	POSITIVO
	P34b	POSITIVO
	P34c	POSITIVO
78	P35a	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
	P35b	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007.
	P35c	POSITIVO
	P36	POSITIVO
79	P37a	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante intercetta in minima parte un'area a penalità P3 della CSP e pertanto soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Ritiene la variante ammissibile in corrispondenza di tale area a penalità in considerazione della limitata superficie della stessa, ponendo tuttavia il vincolo di inedificabilità in corrispondenza di tale porzione di variante.
80	P37b	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade interamente in corrispondenza del <u>demanio idrico provinciale</u> e, pertanto, non è ammissibile . Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva.
	P39	POSITIVO
	P40	POSITIVO
	P45a	POSITIVO
	P45b	POSITIVO
	P46	POSITIVO
	P48	POSITIVO
81	P49	Il Servizio Bacini montani evidenzia che la variante ricade in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di <u>uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione</u> ai sensi della normativa vigente. La variante può essere ammessa <u>solo se il verde privato di progetto ha valenza ricreativa</u> , senza, pertanto, comportare la possibilità di realizzare aumenti volumetrici, garage in interrato, interrati in genere.
	P51	POSITIVO

Il Comune prenderà contatti con i servizi di merito per la valutazione degli studi di compatibilità in fase di pianificazione, anche in ragione dell'aggiornamento della CSP in fase di adozione.

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come evidenziato dal progettista del comune nell'introduzione alla conferenza, la presente variante ha interessato molteplici temi sia di aggiornare lo strumento urbanistico che di accogliere diverse esigenze espresse dal territorio.

Per quanto riguarda i principali aggiornamenti cartografici e normativi, si richiamano in particolare l'adeguamento delle cosiddette “arie di rispetto del centro storico” – che risultavano quali aree bianche e sono state ricondotte alle opportune destinazioni urbanistiche, coerentemente con lo stato dei luoghi; lo stralcio delle categorie “X” e “Y”, applicate ad edifici esterni al centro storico, che non trovavano riscontro nella normativa provinciale e sono state sostituite, laddove ritenuto necessario, da vincoli ricomprensenti fronti omogenei; la revisione della norma sul “verde privato di pregio” e infine l'individuazione degli ambiti della “città consolidata” così come previsto dall'art. 16 c.2 del RUEP, coerentemente con i criteri indicati dallo stesso articolo.

Arese insediativa – residenziali e produttive

Numerose modifiche introdotte dalla variante interessano le aree insediative previste dal piano di Mezzocorona, riguardando lo stralcio di aree edificabili, l'introduzione di nuove aree residenziali e il riordino di alcuni piani attuativi vigenti.

In generale, le nuove aree che sono inserite nel piano si presentano come risposte ad esigenze puntuali di prima abitazione. Il Comune ha provveduto a formulare il documento relativo al dimensionamento residenziale, tuttavia si evidenzia che il documento non appare del tutto esaustivo e sembra dimostrare che il PRG di Mezzocorona non presenta un fabbisogno abitativo, già soddisfatto dalla potenzialità edificatoria espressa dalle previsioni insediative vigenti.

Si evidenzia che nuove aree residenziali sono ammissibili nei casi previsti dall'art. 18 della I.p. 82 15/2015, solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.

Per quanto riguarda il dimensionamento residenziale presentato con la variante, si ricorda che è necessario fare riferimento al dato fornito da ISPAT per i calcoli relativi all'andamento demografico. Si richiama che la deliberazione di giunta provinciale n. 1281/2006 ha mantenuto validità come provvedimento di attuazione del corrispondente articolo 30 del PUP 2008 e costituisce il metodo per il controllo delle previsioni residenziali e fornisce i criteri ed i dati di base per il dimensionamento dei piani generali e delle loro varianti.

Sono state introdotte alcune varianti a seguito di richieste di inedificabilità presentate da censiti, ai sensi dell'art. 45 della I.p. 15/2015 (P24, P29, P39, P46, P51), accolte secondo i criteri descritti in 83 relazione. Si osserva tuttavia che lo stralcio di tali aree non appare coerente con la scelta di introdurre nuove aree insediative altrove sul territorio comunale, in quanto l'applicazione dell'art. 45 dovrebbe presupporre la verifica del soddisfacimento del fabbisogno abitativo e la coerenza con una logica insediativa complessiva riferita alla capacità edificatoria espressa dallo strumento.

In riferimento alle modifiche puntuali, si osserva che la n. P24A appone il vincolo decennale di 84 inedificabilità ad un'area destinata, nel piano vigente, ad “area libera del centro storico”, destinazione di fatto già inedificabile. In merito alle modifiche n. P17, P20, P21, si richiede un chiarimento in merito a quanto dichiarato in relazione, ovvero che il lotto è stato ridefinito senza 85 stralciare l'edificabilità.

Tra le modifiche al sistema insediativo del PRG in esame, ve ne sono diverse che, in contrasto con le previsioni del PTC e con quanto stabilito dall'art. 38 delle norme del PUP operano delle riduzioni alle aree agricole di pregio. Tali varianti non sono ammissibili (per esempio: G1/07 e P49 86 trasformate in verde privato, parte della P09 in alberghiera, nuove residenziali come P04a e P36 ecc). Per quanto riguarda la variante relativa alla struttura del ristorante “La Cacciatora”, durante la discussione il Comune osserva che la riduzione dell'agricola di pregio si limita a pochi metri quadri, riconducibili a una minimale precisazione.

Il Comune di Mezzocorona ha inoltre aggiornato i piani attuativi previsti dallo strumento urbanistico. A tale proposito, nel corso della conferenza di pianificazione il Servizio Urbanistica ha evidenziato 87 la necessità di fornire chiarimenti rispetto allo stato di attuazione dei nuovi piani attuativi a fini residenziali previsti dal PRG, in quanto da una lettura della relazione illustrativa (dove si fa

riferimento a piani “non attivati”) e contestualmente dei documenti relativi al piano vigente, non è stato possibile comprendere se si trattasse di varianti a strumenti approvati dal Consiglio comunale o di piani attuativi di nuova introduzione. Si richiede quindi di integrare la relazione illustrativa con elementi che chiariscano lo stato di attuazione delle aree oggetto di variante con eventuali riferimenti alle delibere di approvazione, scadenza delle previsioni, ecc.

A tale proposito il Comune ha chiesto al Servizio Urbanistica se il grado di dettaglio introdotto, in particolare per quanto riguarda il PL2, fosse valutato favorevolmente. Come espresso in conferenza, per tali ambiti si suggerisce al Comune di individuare nella cartografia del PRG le

- 88 funzioni principali, gli indici edificatori ed eventuali indicazioni tipologiche e/o paesaggistiche di massima per lasciare alla pianificazione attuativa un certo grado di flessibilità da governare direttamente con lo strumento attuativo al di fuori della variante PRG.

In tema di piani attuativi, la conferenza ha affrontato il tema del Piano guida Zablani – un’area produttiva di interesse locale per la quale si propone un ampliamento in area agricola di pregio (var. P27A) a fronte di una riduzione (var. P27 B). Il Servizio urbanistica ha chiesto al comune di illustrare la variante, in particolare rispetto alle motivazioni e al tema della necessaria compensazione delle superfici trasformate in riduzione dell’agricola di pregio.

Il comune ha chiarito che la modifica delle superfici – uno stralcio nella parte sud e un contestuale ampliamento nella parte est (var. nn 27A/B) – derivano dalla constatazione dei limiti imposti dalla fascia di rispetto A imposta dal depuratore esistente, che riduce notevolmente le attività che possono essere svolte in quelle aree; il nuovo lotto produttivo proposto si colloca invece nella più esterna fascia B, compatibile con le esigenze di stoccaggio espresse dalla proprietà. Si richiede che tali motivazioni siano riportate in modo esaustivo nei documenti di piano.

La discussione si è poi sviluppata sul tema della necessità di compensare l’agricola di pregio ridotta. In particolare si è richiesto al Comune di verificare la consistenza delle superfici modificate al fine di compensare l’agricola di pregio all’interno dello stesso ambito del piano guida in parola. Si è chiarito infatti che il piano deve esplicitare e collegare in modo univoco le modifiche finalizzate

- 90 alla compensazione a quelle che invece riducono le aree di pregio. Si evidenzia che la variante in esame riporta che le aree ridotte sono state adeguatamente compensate; si rileva tuttavia la necessità di approfondire tale aspetto con una puntuale disamina delle aree in questione.

Nel corso della conferenza è successivamente emerso che la var. n. 27B, che dovrebbe concorrere alla compensazione dello stralcio, è di fatto già utilizzata a fini agricoli. Si richiama che ai sensi dell’art. 38, c7 lett b) deve essere prevista *la compensazione del suolo trasformato con altre aree con destinazione diversa da quella agricola da destinare a fini agricoli, aventi superficie non inferiore all’80 per cento dell’area agricola destinata a insediamento, comprese aree a bosco che possono formare oggetto di cambio colturale, ai sensi degli strumenti di pianificazione previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste, con esclusione delle aree boscate di pregio costituenti invarianti ai sensi dell’articolo 8*.

Si ribadisce quindi la necessità di attuare la compensazione dell’area in riduzione nelle modalità previste dalla normativa provinciale ed in particolare in coerenza con l’art. 112, comma 8 della L.P. 15/2015 e art. 38 del PUP. Dalla lettura combinata dei sopra citati articoli si evince che le aree poste a compensazione non devono essere già destinate ad uso agricolo.

Il Comune fa presente che l’area in questione ha destinazione urbanistica diversa da quella agricola essendo destinata ad insediamenti produttivi.

Infine il Servizio Urbanistica in tema di aree produttive riferisce i contenuti del parere del Servizio Industria, in particolare riferimento alle criticità evidenziate rispetto all’introduzione della destinazione multifunzionale in area produttiva, che snaturerebbe la vocazione originaria di un comparto produttivo consistente e compatto. Rispetto ai contenuti di tale parere, interviene il progettista del piano controducendo che le modifiche introdotte per la previsioni di destinazioni multifunzionali ricalcano analoghe modifiche effettuate dal comune confinante di Mezzolombardo, il cui territorio ricomprende parte del medesimo ambito industriale. Rispetto al comune limitrofo, il comune di Mezzocorona risulterebbe quindi penalizzato da una norma più restrittiva rispetto alle attività ammesse. Si auspica un confronto tra il comune e il Servizio provinciale competente.

Il Servizio Industria, Ricerca e Minerario ha espresso il parere di merito di seguito riportato:

SETTORE INDUSTRIA

93 Relativamente alle aree produttive di interesse provinciale si sono riscontrate delle non corrispondenze nella perimetrazione tra le superfici individuate dal PUP e dal PTC rispetto a quanto riportato negli elaborati grafici e nel progetto Qgis presentato. Non essendo ammessa, nell'ambito di una variante al PRG, la modifica di una pianificazione di livello sovraordinato si chiede di adeguare la perimetrazione delle aree produttive di livello provinciale al PUP e al PTC – Piano stralcio degli insediamenti produttivi e delle zone agricole della Comunità Rotaliana - Königsberg.

Relativamente alle singole proposte di varianti si rappresenta che:

•P03 – da area produttiva del settore secondario locale [D104] ad area residenziale di completamento [B103]: si prende atto che il Comune ha ritenuto accoglibile l'istanza presentata da privati volta al cambio di destinazione urbanistica considerato che, come riportato nella relazione illustrativa, la proprietà non ha più intenzione di utilizzare la struttura a scopo produttivo. Vista la destinazione urbanistica dei lotti limitrofi a quello interessato dalla trasformazione e la posizione – marginale – dell'area in questione rispetto alla zona produttiva in cui è inserita, non si rilevano motivi ostativi alla proposta di variante;

94 •P08 – da area a bosco [E106] ad area produttiva del settore secondario locale [D104]: si prende atto della proposta di ampliamento di un'area produttiva di livello locale esistente ed insediata, demandando al competente servizio provinciale le valutazioni circa la possibilità e l'opportunità di ridurre aree definite a bosco dal piano vigente;

95 •P11a e P11b – da area per attrezzature di livello locale [F200] e area per attrezzature di livello locale civile amministrativa [F201] ad area produttiva del settore secondario locale [D104]: considerato che la proposta di variante in questione – come si legge dagli elaborati presentati – è stata ritenuta pertinente dall'Amministrazione comunale, si chiede di motivare la modifica in relazione alle scelte pianificatorie; si ricorda infatti che il PRG non può essere utilizzato come strumento di “sanatoria” per la mera presa d’atto di situazioni esistenti;

96 •P15a, P15b, P15c, P15d, P15e, P15f – area produttiva del settore secondario locale [D104]: si rileva che la proposta di modifica è volta a trasformare alcune aree produttive di livello locale in zone multifunzionali. Si fa presente, come riportato nell'art. 33 del PUP, che le aree multifunzionali sono una tipologia particolare di aree produttive e come tali esse devono essere – eventualmente – rappresentate a livello cartografico con un tematismo diverso dalle aree produttive (D110), uniformandosi alla legenda standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale approvata con D.G.P. n. 1227/2016.

Relativamente alla volontà di trasformare una serie di aree facenti parte del “triangolo industriale” ed altre aree produttive ad esso limitrofe in zone multifunzionali, si esprimono forti perplessità in quanto l'area industriale sita nel Comune di Mezzocorona rappresenta un'importante realtà produttiva dell'intera Provincia e l’“apertura” verso l'insediamento di nuove attività imprenditoriali, di fatto rappresentate dal commercio, dà avvio ad un processo in cui l'attività commerciale può risultare – nel corso del tempo - prevalente a svantaggio del comparto industriale. Considerato che le Norme di Attuazione del PUP regolamentano all'art. 33, comma 2 l'attività commerciale ammessa all'interno delle aree produttive e all'art. 33, comma 11 consentono l'insediamento di attività commerciali all'ingrosso nelle aree produttive di interesse locale, si invita l'amministrazione comunale a rivalutare la variante in oggetto, anche in termini di riduzione delle aree interessate, alla luce delle possibilità commerciali che già oggi risultano ammesse;

97 •P23 – da area agricola di pregio [E104] ad area produttiva del settore secondario locale [D104], P27a – da area agricola di pregio [E104] ad area produttiva del settore secondario locale di progetto [D105] e P27b – da area produttiva del settore secondario locale [D104] ad area agricola di pregio [E104]: si riscontra che il Comune ha ritenuto accoglibile l'istanza presentata da privati relativa ad un ampliamento della zona produttiva denominata Zablani e ha compensato – in parte

– l'ampliamento con la conversione ad area agricola di una porzione produttiva collocata nelle vicinanze del depuratore. Non si rilevano motivi ostativi, fatti salvi i contenuti e i vincoli derivanti dal PTC;

98 •P37a e P37b – da area per attrezzature di livello locale civile amministrativa [F201] e area agricola di pregio [E104] ad area produttiva del settore secondario locale [D104]: richiamando quanto espresso per le proposte di varianti P11a e P11b si chiede all'amministrazione comunale di chiarire eventuali cambiamenti di scelte pianificatorie relativi all'area in località Casetta:

•P48 – da area a parcheggio [F305] ad area produttiva del settore secondario locale [D104]: si rileva che il Comune ha ritenuto accoglibile l'istanza presentata da privati volta al cambio di destinazione urbanistica; considerato che la proposta di modifica si configura come un ampliamento di un'area produttiva non si rilevano motivi ostativi.

In merito alle Norme di Attuazione, relativamente agli articoli che interessano le aree produttive (articoli 17 e 18), si fa presente che, in generale, è preferibile inserire il mero rimando ai riferimenti di legge e regolamenti anziché riportarne il contenuto. Gli articoli che regolamentano le aree produttive del settore secondario sono l'art. 33 della L.P. 5/2008, gli artt. 117 e 118 della L.P. 15/2015 e il Titolo IV, Capo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale; tutti i menzionati

99 riferimenti normativi devono essere citati negli articoli delle Norme tecniche di attuazione che disciplinano le aree produttive del settore secondario al fine di delineare un quadro completo delle disposizioni.

All'articolo 18 si rileva che sono state stralciate le previsioni per l'area produttiva di interesse locale sita in località Zablani ed è stato inserito nella sezione "Piani attuativi, piani di riqualificazione urbanistica e piani guida" la regolamentazione della medesima area. Si prende atto che al punto 3 del Piano Guida n.1 – Zablani vengono specificati alcuni contenuti del piano relativi alla

100 realizzazione e cessione al Comune di una serie di opere ma si rappresenta la necessità di recepire anche i contenuti e gli obiettivi individuati dalle Norme di Attuazione del PTC.

SETTORE MINERARIO

Nel territorio comunale il Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua un'unica area estrattiva per inerti, denominata "Fornaci" (Tav. 68).

Si prende atto che nell'ambito della presente variante è stata – temporaneamente - individuata la destinazione urbanistica di area ad elevata integrità sottesa all'area estrattiva e che, attraverso uno specifico riferimento normativo, viene precisato che per le suddette aree è in corso una specifica variante al PRG. Si comunica che lo scrivente Servizio ha già espresso parere favorevole alla Variante n.2/2024 - aree estrattive (rif. prot. 912366 del 5 dicembre 2024 e prot. 336096 del 29 aprile 2025), relativa alla riorganizzazione urbanistica delle aree ricomprese nel Piano cave.

Nell'ambito della variante in oggetto, limitatamente alla rappresentazione grafica delle aree estrattive, si riscontra che:

- 101 - la perimetrazione dell'area "Fornaci" (retino L108) risulta essere non perfettamente coincidente a quella indicata dal vigente Piano cave;
- 102 - viene rappresentata una porzione di area estrattiva in sotterraneo (retino L109) della quale non vi è alcun riscontro nel Piano cave vigente.

Si chiede quindi all'amministrazione comunale di adequare la cartografia del PRG ai contenuti del vigente Piano cave, i cui files georeferenziati sono disponibili sul sito www.minerario.provincia.tn.it.

Relativamente alle Norme di Attuazione si chiede di modificare l'art. 19, comma 9, sostituendo il
103 rimando alla L.P. n.6/1980, non più in vigore, con il corretto riferimento normativo che disciplina il settore estrattivo provinciale (l.p. 24 ottobre 2006, n. 7 - legge cave).

Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole, con le modifiche conseguenti alle precisazioni sopra esposte e i chiarimenti richiesti, da recepire in sede di adozione definitiva.

Turismo

Interviene nella discussione la rappresentante del Servizio Turismo e sport, che illustra i contenuti del parere di merito di seguito riportati:

“La presente variante si configura come un aggiornamento dello strumento urbanistico comunale, volto a garantire la coerenza con le attuali esigenze programmatiche dell’Amministrazione, le istanze manifestate dalla popolazione e l’evoluzione del quadro normativo di riferimento. La variante introduce una nuova rappresentazione cartografica georeferenziata, basata sulla nuova mappa catastale aggiornata, e include un perfezionamento delle strategie insediative in coerenza con le linee indicate dal Comune e le esigenze emerse.

Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si segnala l’introduzione dell’articolo 18 ter delle Norme di attuazione, che disciplina le **aree per esercizi alberghieri e attività turistiche (zone D2d)**, destinate ad ospitare esercizi alberghieri ai sensi della l.p. n. 7 del 15 maggio 2002. Tali aree sono individuate in cartografia in corrispondenza di:

- due alberghi esistenti in località “Monte di Mezzocorona” (richiesta P14), trasformando le seguenti zonizzazioni individuate dal PRG vigente:

- n. 2 aree per *attrezzature sportive e/o ricreative S*
- n. 2 aree *prevalentemente residenziali in località Monte di Mezzocorona B3*

- ristorante “La Cacciatora” lungo il fiume Adige (richiesta P09), trasformando:

- n. 1 *zona agricola E1*
- n. 1 *area prevalentemente residenziale del fondovalle B2c.*

Arearie per esercizi alberghieri in località Monte di Mezzocorona

La trasformazione degli ambiti relativi ai due alberghi esistenti in località Monte di Mezzocorona da *aree prevalentemente residenziali in località Monte di Mezzocorona B3* (come da PRG vigente) ad *area per esercizi alberghieri*, si considera sostanzialmente un riconoscimento della destinazione d’uso effettiva e consolidata. In entrambe le nuove *aree per esercizi alberghieri*, vengono ricomprese anche delle aree attualmente destinate ad *attrezzature sportive e/o ricreative S*, che vanno quasi a raddoppiare gli ambiti degli attuali alberghi.

Si apre in questo modo a potenziali scenari di notevole incremento della capacità ricettiva della località, che richiedono in questa fase una riflessione da parte dell’Amministrazione comunale sullo sviluppo futuro che si intende promuovere per il Monte di Mezzocorona, tenendo anche conto delle opere di infrastrutturazione e di urbanizzazione che si rendono necessarie per garantire determinati standard di servizi.

Si suggerisce quindi di valutare l’utilizzo dello strumento del **piano attuativo** al fine di determinare al meglio, sulla base del contesto esistente e dello scenario futuro prospettato, gli indici e i parametri urbanistici, nonché le tipologie di esercizi ricettivi ammissibili e i relativi standard qualitativi da raggiungere.

Area per esercizi alberghieri presso il ristorante “La Cacciatora”

Per quanto riguarda la trasformazione della *zona agricola E1* presso il ristorante “La Cacciatora”, non rientrante tra le aree agricole individuate dal PUP, in *area per esercizi alberghieri*, si rileva che a tale proposta non sembra applicabile la previsione in materia di limitazione del consumo del suolo di cui all’articolo 18, comma 1, lettera e) 2 bis della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15. La norma prevede infatti la possibilità di individuare nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri **“solo con riguardo ad aree agricole di cui all’articolo 37 delle norme di attuazione del PUP contigue ad aree già insediate”**. Si demanda per competenza al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio la valutazione dell’ammissibilità di questa specifica previsione.

Nel caso tale valutazione avesse esito positivo, si ricorda che le nuove aree alberghiere introdotte sulla base del già citato articolo 18 della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15, dovranno essere “destinate alla realizzazione di **esercizi alberghieri**, escluse le residenze turistico-alberghiere, realizzati secondo criteri che consentano l’**innalzamento della qualità dell’offerta turistica** e che rispondano a **elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica**”. Al fine di garantire un’effettiva riqualificazione dell’offerta turistica, si propone di individuare in cartografia la nuova area alberghiera con uno specifico riferimento normativo. Le

104

105

106

107

norme tecniche di attuazione dovrebbero consentire interventi in tali aree solo se finalizzati alla realizzazione di nuove strutture ricettive di elevata qualità, richiedendo ad esempio l'ottenimento di un livello di classificazione elevato.

Si evidenzia infine che, sebbene al paragrafo a pagina 19 della relazione "Richiesta n. P9 - accolta", l'ambito presso il ristorante "La Cacciatora" sia individuato come "sede dell'attività ricettiva e di ristorazione del richiedente", da una prima verifica non risulta rilevabile alcuna struttura ricettiva, così come definita dalla legge provinciale 15 maggio 2002, n. 7.

Norme di attuazione

Si segnalano i seguenti aspetti relativi all'articolo 18 ter "Aree per esercizi alberghieri e attività turistiche (zone D2d)":

- la denominazione dell'articolo "Aree per esercizi alberghieri e attività turistiche (zone D2d)" appare poco chiara rispetto alle funzioni previste dall'articolo (attività ricettive, commerciali e pubblici esercizi) e non conforme alla Legenda Standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale.

Osservazioni: Si suggerisce di cambiare la denominazione in "aree turistico-ricettive", aggiornando contestualmente la legenda allegata alla cartografia.

- al comma 1 si afferma che "tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dall'art. 5 della L.P. 7 del 15 maggio 2002". Vengono ammesse inoltre le seguenti tipologie di esercizi alberghieri: alberghi, alberghi-garnì, residenze turistico alberghiere e villaggi alberghieri.

Osservazioni: Tale previsione risulta incoerente con quanto esposto nella relazione illustrativa, in cui si afferma che "tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri ed extra-alberghieri ai sensi della LP 7/2002". Si rimette all'Amministrazione la valutazione di ammettere anche la realizzazione di esercizi extra-alberghieri.

- al comma 5 si evidenzia la presenza, nelle aree individuate in cartografia, di "edifici (o porzioni di essi) a destinazione residenziale esistenti".

Osservazioni: Nel caso siano presenti negli ambiti individuati edifici autonomi (o porzioni di edifici individuabili autonomamente in cartografia) a destinazione residenziale, si ritiene opportuno che questi non vengano inclusi nelle nuove aree turistico-ricettive, ma mantengano l'attuale destinazione residenziale.

- Nel caso venisse valutata positivamente l'introduzione di una nuova area alberghiera in corrispondenza del ristorante "La Cacciatora", dovrà essere introdotta in riferimento a questo ambito una previsione normativa che richiami quanto stabilito dall'articolo 18, comma 1, lettera e) 2 bis della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15, sintetizzabile nei seguenti punti:

- possibilità di realizzare unicamente esercizi alberghieri, escludendo dunque le strutture extra-alberghiere;
- esclusione della tipologia di esercizio alberghiero denominata "residenza turistico alberghiera";
- determinazione di standard qualitativi elevati;
- specifica di parametri e caratteristiche finalizzate a garantire "elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica".

Infine preme sottolineare che, per quanto il presente parere sia molto analitico, lo scrivente intende soprattutto evidenziare l'opportunità che il comune di Mezzocorona affronti con questa variante la tematica dello sviluppo ricettivo, che presenta condizioni ben diverse nell'ambito di fondovalle rispetto alla località Monte. Se nel primo caso si può arguire la presenza di esigenze comuni ad altre localizzazioni lungo l'asta dell'Adige, il cui soddisfacimento può essere conseguito con soluzioni anche molto diverse l'una dall'altra, caratterizzate comunque da principi di qualità in un'accezione relativa (ai diversi segmenti di domanda e cioè alla tipologia di domanda rispetto alla quale l'operatore economico intende focalizzare la strutturazione dei propri servizi), l'ambito montano richiederebbe una riflessione molto più attenta e specifica. Il Monte di Mezzocorona sta conoscendo una fase di rilevante interesse da parte di categorie di fruitori che non sono più solo,

come è stato a lungo, di stretta prossimità geografica. La scelta pianificatoria deve essere coerente con l'obiettivo che l'Amministrazione vuole darsi per il futuro della località e se l'intendimento è quello di attrarre non solo turisti di giornata, la previsione va calibrata su tipologie di strutture ricettive e, soprattutto, su servizi che garantiscano una proposta qualitativa adeguata per entrambe le componenti e l'equilibrio tra di esse. Questo implica la valutazione dell'appropriatezza e della scala di tutti i servizi della località e la pianificazione delle - eventuali, se necessarie - relative integrazioni. A tal fine, lo scrivente Servizio si rende disponibile ad un confronto con il Comune".

In sede di conferenza il Comune ha chiarito che le modifiche introdotte negli ambiti del Monte di Mezzocorona – da funzione residenziale a ricettiva - oltre che di adeguamento all'uso effettivo delle aree, hanno il fine di scongiurare lo sviluppo di nuove residenze con l'edificazione intensiva dell'ambito del Monte di Mezzocorona. In quel contesto si ritiene che l'impatto della funzione ricettiva sia preferibile a quello della residenza. Le funzioni residenziali mantenute all'interno delle strutture alberghiere rispondono esclusivamente alle necessità abitative dei gestori delle strutture esistenti e non sono identificabili a livello cartografico

Il Servizio Urbanistica interviene concordando con il Servizio Turismo rispetto all'opportunità di dettagliare gli usi ricettivi, in particolare governando gli indici edificatori con particolare riferimento alle aree attualmente libere (parchi gioco, pertinenze, ecc.) in un'ottica di pianificazione unitaria dell'offerta ricettiva da proporre sul Monte di Mezzocorona.

Per quanto riguarda le modifiche relative agli usi dell'edificio del ristorante "La cacciatora", il comune dichiara che la norma introdotta intende favorire le attività che il gestore intende implementare; la struttura è un soggetto importante nell'economia del territorio e la scelta dell'Amministrazione dipende dalla volontà di non limitare eventuali ipotesi di sviluppo. In termini edificatori, tuttavia, il comune fa notare che i nuovi indici introdotti non permetterebbero ampliamenti significativi.

Il Comune di Mezzocorona e la rappresentante del Servizio Turismo concordano sull'opportunità di incontrarsi per la discussione delle integrazioni necessarie ai fini dell'adozione definitiva.

Comunità Rotaliana-Koenisberg

Interviene il rappresentante della Comunità di valle, che esprime parere favorevole in particolare in tema di aree estrattive, la cui modifica è rimandata ad una specifica variante puntuale. A seguito di approfondimenti, durante la conferenza, sul tema della modifica delle aree agricole, il rappresentante della Comunità si riserva di condurre ulteriori verifiche ed eventualmente far prevenire un parere scritto a stretto giro.

Norme di Attuazione

In riferimento ai contenuti delle norme di attuazione del PRG in esame, oltre a quanto sopra esposto si evidenziano le seguenti osservazioni puntuali:

- alcuni articoli, anche non interessati da modifiche, riportano discipline già contenute nella lp.15/2015 o nel Ruep. Come stabilito dall'articolo 17, comma 6 della lp 15/2015, le norme non devono riprodurre discipline contenute nella lp 15/2015, nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale o in altri strumenti di pianificazione sovraordinati, se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espresi. Verificare se chiedere modifica o lasciare stare, posto che le norme sono già state valutate e approvate dal nostro Servizio;
- molti articoli, anche non interessati da modifiche, riportano ampliamenti degli edifici esistenti espresi in volume anziché in Sun. Come chiarito nella nota dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019, ai sensi dell'articolo 104, comma 2 bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale con la variante al PRG i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali sono convertiti in SUN. Detta disposizione vale anche per gli ampliamenti degli edifici esistenti, stabiliti dal PRG per le medesime aree.
- articolo 2, comma 1: nell'elenco degli elaborati costituenti il PRG manca il "Prontuario per uso dei materiali in centro storico" (presente nella delibera del Commissario ad acta);
- articolo 5, comma 4: le opere ammesse, fino all'approvazione del piano attuativo, sono date dall'articolo 49, comma 2, della l.p. n. 15/2015, a cui è sufficiente fare un mero rinvio;

- articolo 6, comma 2; sostituire "indice di densità fondiaria" con "indice di utilizzazione fondiaria";
- articolo 7, comma 3: non è corretto demandare alle norme del PRG la determinazione della larghezza delle fasce di rispetto stradali di tutta la viabilità esistente. Il PRG fissa la larghezza solo all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, come definito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995 e ss.mm.;
- articolo 10: il comma 1 definisce solo gli interventi sugli edifici esistenti mentre la "denominazione" dell'articolo riporta "Interventi edilizi regolati dal Piano" che contempla anche gli interventi di "nuova costruzione". L'articolo va pertanto integrato o modificato nella sua denominazione (es. interventi edilizi sugli edifici esistenti);
- articolo 13, comma 3: anche se non oggetto di modifica, riporta quanto già disciplinato dall'articolo 59 della l.p. 15/2015, a cui è sufficiente fare un mero rinvio;
- articolo 17: anche se non oggetto di modifica, i commi 1 e 5 riportano quanto già disciplinato dall'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 91 del RUEP, a cui è sufficiente fare un mero rinvio, correttamente riportato al comma 11;
- articolo 18, comma 2: anche se non oggetto di modifica, i commi 1 e 5 riportano quanto già disciplinato dall'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 91 del RUEP, a cui è sufficiente fare un mero rinvio, correttamente riportato al comma 12;
- articolo 20: il comma 4 riporta quanto già disciplinato dall'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP. Al comma 22, va chiarito se i "piccoli depositi per attrezzi" e le "tettoie" si configurano come costruzioni accessorie. A tale proposito, si evidenzia che solo le tettoie di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore ai 15,00 metri quadrati, sono escluse dal calcolo della Sun;
- articolo 20 ter: al comma 5, va chiarito se i "piccoli depositi per attrezzi" e le "tettoie" si configurano come costruzioni accessorie. A tale proposito, si evidenzia che solo le tettoie di superficie, come risultante dalla proiezione delle falde sul piano orizzontale, inferiore ai 15,00 metri quadrati, sono escluse dal calcolo della Sun.
- articolo 21, comma 4: il parametro dei 400 mc va convertito in Sun;
- articoli 28, 29 e 30: le tabelle relative alla larghezza delle fasce di rispetto stradali vanno suddivise in "viabilità posta al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento" e "viabilità posta all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, come definito dal "Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995, come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 (determinazione in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari). Il PRG può prevedere fasce di rispetto diverse da quelle risultanti dalla tabella C della sopracitata deliberazione, solo nelle zone specificatamente destinate all'insediamento (come stabilito dall'articolo 5). Le strade rurali e forestali sono prive di fascia di rispetto stradale;
- articolo 28, comma 4: il limiti di utilizzo sono stabiliti dall'articolo 6 della deliberazione sopracitata a cui è sufficiente fare un mero rinvio (riporta delle imprecisioni - es: le stazioni di servizio sono ammesse solo se previste dallo strumento urbanistico comunale);
- art. 30 ter: l'attività di "assistenza meccanica" appare eccedere le funzioni delle stazioni di servizio;
- articolo 30bis: riporta quanto già definito dal "Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995", a cui è opportuno fare un mero rinvio;
- articolo 38bis: nell'elenco delle invarianti manca la rete idrografica (corsi d'acqua e laghi);
- articoli 63, 64, 65, 66, 67 e 68: per quanto riguarda gli interventi ammessi nelle rispettive categorie d'intervento, si evidenzia la necessità di ricondurre la norma ai contenuti dell'art. 77 della l.p. 15/2015; in particolare appare non coerente con la categoria del Risanamento conservativo la possibilità di aprire nuovi fori. Per quanto riguarda gli interventi liberi, il riferimento è l'art. 78 della l.p. 15/15.
- articolo 69: la definizione di "Unità edilizia" è data dall'3, comma 1, lettera u) della l.p. n. 15/2015 a cui è sufficiente fare un rinvio;
- articolo 77: il comma 7 ammette nelle aree di pertinenza del centro storico la realizzazione di costruzione accessorie con superficie coperta max di 80 mq, non coerente con quanto

previsto dalla norma provinciale; si riveda tale articolo riconducendolo alla relativa definizione art. 3 c.4 del RUEP.

- 136 - articolo 83, comma 5: sostituire la parola “volume lordo” con “volume urbanistico”.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In tema di tutela dell'ambiente, si riporta il parere pervenuto da Appa, Settore qualità ambientale:

“TUTELA DEL SUOLO

In merito alle varianti **P11b** e **P37a** con le quali si prevedono cambi di destinazione d'uso in aree produttive risultano essere sovrapposte a dei siti bonificati (SIB116006 e SIB116007 - Ex Discarica RSU Loc. Casetta) per cui è necessario subordinare il permesso di costruire alla preventiva verifica, effettuata dal richiedente, che i siti rientrino nei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso produttivo (tab. 1 colonna B e tab. 2 dell'Allegato 5 al Titolo V d.lgs. 152/06); in caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.

TUTELA DELL'ACQUA

Nei pareri espressi nelle precedenti Varianti (come ad esempio la Variante al PRG per opera pubblica – Rif. delib. cons. n. 57 dd. 21 dicembre 2015) si è ribadito più volte l'importanza degli ambiti fluviali ecologici del PUP. Le varianti **P09a** e **P09b** (da aree residenziali/agricole ad alberghiere) si trovano in un ambito fluviale ecologico mediocre del Fiume Adige che cita: “[...] in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.” Quindi nel caso in cui siano previste nuove costruzioni ciò non è consentito anche se la destinazione d'uso di base non è in contrasto con tale norma. In questo caso pare però opportuno verificare che non vi sia contrasto tra le norme urbanistiche ai vari livelli (PRG - Comune, PTC - Comunità e PUP - Provincia) poiché sembra vi sia discordanza tra ambiti fluviali ecologici del PUP e PTC in cui, in quest'ultimo caso, le due varianti risulterebbero non sovrapposte a tali ambiti.

TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI

Matrice Rumore

Attività potenzialmente rumorose (aree produttive, artigianali ecc.) Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, si evidenzia la necessità di porre attenzione alla vicinanza di aree a diversa classificazione acustica (ad esempio aree produttive vicino ad aree residenziali). A tal proposito si ricorda che l'art. 4 lettera a) della Legge 447/95 quadro sull'inquinamento acustico, dispone il divieto di accostare aree i cui limiti di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A). In altre parole, non possono essere consentiti accostamenti di aree con salti maggiori di una classe acustica. Relativamente alla vicinanza delle aree produttive con le aree residenziali si deve anche considerare che oltre ai limiti assoluti definiti dal piano di classificazione acustica, le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante “Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore”, da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. In altre parole l'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari dell'attività significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico. Pertanto si ritiene che la variante **P03** (da produttiva di livello comunale esistente a Residenziale di completamento B2c) non sia compatibile con la succitata norma per i motivi descritti nella normativa stessa di accostamento di aree con salto di classe acustica.

Beni culturali

In tema di tutela e valorizzazione dei Beni culturali, la competente Soprintendenza per i beni e le attività culturali ha espresso il parere di merito, di seguito riportato:

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

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione della variante in oggetto, con le seguenti precisazioni:

- nelle norme di Attuazione del PRG, laddove viene citata la *Soprintendenza*, si prega modificare il nome, in quanto a decorrere dal 16 aprile 2023 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è “*UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali*”, che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici.
- la richiesta di variante n.P13 - accolta - interessa parte della p.ed. 79/2 C.C. Mezzocorona sulla quale si trovano Palazzo Thun e Torre Sonnegg (ora Casa di riposo), immobili dichiarati di interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 623 dd. 10.08.2004 (estensione parziale del vincolo, riferito alla superficie originaria). Qualsiasi lavoro, ancorché conforme al piano regolatore, dovrà essere preventivamente autorizzato dall'UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali;
- nelle NdA, il punto 6. dell'art. 37 - Manufatti isolati, siti e altri elementi di rilevanza storico-artistica, socioculturale, documentaria, ambientale e paesaggistica all'esterno del perimetro del centro storico tratta di meridiane per le quali, se vincolate “(...) ai sensi del DM n. 42/2004 e ss.mm. “*Codice dei Beni culturali*”, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.”. Si sottolinea come manufatti analoghi - anche se non direttamente vincolati - sono comunque soggetti al d.lgs. 42/2004: in quanto “Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela” esse sottostanno all'art. 11 del citato Codice e al combinato art. 50, che ne regolamenta la tutela. Per completezza, andrebbe perciò fatto un rimando all'art. 73 Manufatti di interesse storico-culturale delle NdA, che al comma 8. tratta proprio di questi manufatti. Lo stesso comma 6. del citato art. 37 delle NdA inserisce il termine temporale “prima del 1990” che non ha valenza da un punto di vista dell'applicazione del “*Codice dei beni culturali e del paesaggio*”. Infine, non sembra vi sia corrispondenza univoca tra la numerazione dei beni culturali presente sulle tavole del sistema ambientale e l'elenco degli elementi storici vincolati e non vincolati presente nelle NdA di seguito all'art. 37.
- il comma 9. del succitato articolo 73 delle NdA, contiene un errore in quanto recita “*Per qualsiasi intervento su tali Beni culturali oggetto di conservazione [art. 12 del Codice? n.d.r.] e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del “Codice dei Beni culturali e del paesaggio”, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Architettonici e archeologici.*” In realtà, l'autorizzazione della UMSt soprintendenza è dovuta per i beni sottoposti all'art. 12 del Codice in mancanza della verifica dell'interesse culturale o in presenza di verifica positiva (Accertamento di interesse), mentre non è dovuta nel caso di verifica negativa (Assenza d'interesse) o nel caso di interventi di restauro su manufatti soggetti all'art. 11 del Codice; infatti, ai sensi del comma 1. dell'art. 50 Distacco di beni culturali, “*E' vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.*”;
- da un controllo in cartografia si è rilevato un errore materiale relativo allo shape “*Vincoli diretti*” in Qgis, riguardante il vincolo diretto sull'edicola di San Rocco insistente su parte della p.f. 1788/1 C.C. Mezzocorona. Si è provveduto ad eliminare il poligono doppio dalla nostra cartografia e pertanto si chiede di scaricare nuovamente i “*Vincoli diretti dei Beni architettonici e Beni architettonici riconosciuti di interesse culturale*” dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento oppure di richiederli all'Ufficio beni architettonici
- Per gli aspetti relativi ai beni archeologici: non ci sono osservazioni.

Arearie agricole

Di seguito si riporta il parere di merito pervenuto dal Servizio Agricoltura:

“In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all’oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, non si esprimono obiezioni, considerato che le piccole riduzioni delle aree agricole di pregio sono adeguatamente compensate, e che più in generale le riduzioni delle aree agricole sono in continuità con altra destinazione (aree residenziali o di verde privato).

Depurature

In merito alle eventuali interferenze delle previsioni con la presenza del depuratore sul territorio comunale, il Servizio Gestione impianti si è espresso come di seguito riportato:

“Con la presente si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole subordinatamente al rispetto delle seguenti prescrizioni :

145

- nell’area interessata dalla variante denominata H2 è presente una condotta fognaria di competenza provinciale il cui funzionamento e/o integrità dovranno essere mantenuti nel corso della trasformazione urbanistica/edificatoria prevista con la variante in oggetto.”

Si riporta infine che il **Servizio Mobilità pubblica** non ha rilevato osservazioni per quanto di competenza.

Osservazioni

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

Conclusione

Ciò premesso, al fine dell’approvazione del piano si ritiene che i contenuti della variante al PRG di Mezzocorona debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte.

Il Presidente della Conferenza
- Arch. Andrea Piccioni -

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

GB/