



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1286

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

**OGGETTO:**

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI TERRE D'ADIGE - variante al piano regolatore generale relativa al territorio dell'ex Comune di Zambana, con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **30 Agosto 2019** ad ore **10:00** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

	PRESIDENTE	<b>MAURIZIO FUGATTI</b>
Presenti:	VICEPRESIDENTE	<b>MARIO TONINA</b>
	ASSESSORE	<b>MIRKO BISESTI</b>
		<b>ROBERTO FAILONI</b>
		<b>STEFANIA SEGNANA</b>
		<b>ACHILLE SPINELLI</b>
		<b>GIULIA ZANOTELLI</b>
Assenti:	ASSESSORE	<b>MATTIA GOTTARDI</b>
Assiste:	IL DIRIGENTE	<b>ENRICO MENAPACE</b>

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 24/2018 di data 14 giugno 2018 il Comune di Zambana ha adottato in via preliminare una variante al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge;

gli elaborati di variante sono pervenuti al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in data 20 giugno 2018 con lettera registrata al n. 362825 del protocollo provinciale, tramite il sistema informatico per la gestione del registro di protocollo della Provincia PITre e in formato cartaceo; rispetto alla documentazione pervenuta, tenuto conto di quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, con lettera di data 22 giugno 2018, protocollo n. 368908, il Servizio ha sospeso il procedimento richiedendo al Comune di provvedere alla consegna telematica degli atti di piano tramite il sistema software di gestione dei piani urbanistici (GPU), accompagnata dall'attestazione della corrispondenza dei dati informatici ai dati grafici. Il procedimento di approvazione della variante è ripreso con la risposta del Comune pervenuta il 3 luglio 2018 (protocollo PAT n. 386248). In data 5 luglio 2018, con nota protocollo n. 394514, e successivamente con nota del 26 luglio 2018, protocollo n. 434820, sono state richieste al Comune ulteriori integrazioni della documentazione tecnica al fine dell'esame istruttorio della variante. Il Comune ha dato riscontro alle richieste rispettivamente in data 23 luglio 2018 (protocollo PAT n. 427203), in data 8 agosto 2018 (protocollo PAT n. 460454) e da ultimo in data 29 agosto 2018 (protocollo PAT n. 492317) permettendo il riavvio del procedimento.

La variante in argomento è finalizzata in generale a verificare e a riorganizzare le previsioni del PRG vigente sul territorio comunale e ad adeguare le norme di attuazione alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento di attuazione, ridefinendone gli indici urbanistici ed edilizi. Le modifiche proposte interessano soprattutto l'abitato di Zambana Vecchia, con l'intenzione di rivedere sostanzialmente l'impianto degli strumenti attuativi vigenti in tale ambito, introdotti per un recupero della vivibilità alla luce dell'evoluzione delle condizioni socio-economiche degli ultimi anni. Per quanto riguarda Zambana Nuova, le modifiche introdotte sono volte alla verifica dei vincoli preordinati all'espropriazione e alla ridefinizione delle destinazioni d'uso di alcune aree di limitata estensione attualmente prive di zonizzazione.

Per quanto attiene l'obbligo di autovalutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, si dà atto che la documentazione di piano comprende il documento denominato "Relazione di rendicontazione urbanistica e di autovalutazione" le cui conclusioni riportano che "(...) si ritiene che le modificazioni del PRG introdotte con la presente Variante possano essere valutate pienamente coerenti con le linee e gli indirizzi imposti dal vigente Piano urbanistico provinciale e con l'adozione definitiva del PTC stralcio, relativamente alle Aree agricole di pregio."

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nelle premesse della deliberazione di adozione n. 24/2018, si fa presente che la variante non coinvolge beni soggetti a diritto di uso civico.

Al fine della verifica di coerenza della variante in argomento con il PUP, nonché con il PTC e relativi piani stralci, ove approvati, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37, commi 5 e 6 della l.p. n. 15 del 2015, la Conferenza di pianificazione, tenutasi in data 3 ottobre 2018;

la Conferenza di pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal nuovo PUP sotto il profilo ambientale, insediativo e infrastrutturale, e con il Piano territoriale della Comunità, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del

medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 18/18, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A.

Si fa presente che il parere provinciale è stato trasmesso al Comune in data 23 ottobre 2018, con lettera protocollo n. 628237.

Il parere conclusivo conclude esprimendo parere favorevole all'approvazione della variante urbanistica in argomento subordinatamente all'approfondimento e alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni espresse nella valutazione stessa al fine di assicurare la coerenza delle nuove previsioni rispetto al quadro urbanistico del Piano urbanistico provinciale (PUP), alla legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n.15, al relativo regolamento di attuazione e al piano territoriale della Comunità. Relativamente alla documentazione cartografica della variante, redatta secondo le specificazioni tecniche per l'“Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio” di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008, si richiedono specifiche integrazioni e correzioni, sia di carattere generale che puntuale, delle tavole del Sistema insediativo e del Sistema ambientale e della relativa legenda.

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, nel parere si richiama in generale l'obbligo per ogni trasformazione urbanistica di assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, della Carta di sintesi geologica provinciale e della Carta delle risorse idriche in vigore; nello specifico si chiede di tenere conto delle osservazioni e prescrizioni dettate dai Servizi provinciali coinvolti in sede di Conferenza di servizi tenutasi in data 18 settembre 2018 per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle modifiche adottate. Per tali aspetti in sede di Conferenza di pianificazione, le valutazioni effettuate dal delegato del Servizio Bacini montani e del Servizio Geologico, ciascuno per gli aspetti di propria competenza, hanno tenuto conto dei contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità, relativamente allo stralcio territoriale dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone, Garniga Terme, Caldonazzo e dei Comuni compresi nella Comunità Rotaliana Koenigsberg, che è entrata in vigore il giorno 21 settembre 2018, puntualizzando ed integrando quanto è stato rilevato in sede di Conferenza di servizi PGUAP.

Il parere richiama inoltre le valutazioni delle strutture provinciali competenti espresse tramite i pareri prodotti al Servizio e quelle emerse nel corso della Conferenza di pianificazione, in tema di aree a bosco, di aree agricole e aree agricole di pregio, di beni culturali, di aree produttive e commerciali, e in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Per quanto riguarda il sistema insediativo consolidato e in particolare lo stralcio del piano guida PG1 e del piano di recupero PR1 a Zambana Vecchia, e la conseguente ridefinizione delle previsioni sottese a tali piani attuativi che non appaiono più perseguibili considerate le mutate condizioni del contesto, il parere richiede alcune specifiche modifiche e integrazioni rispetto alle richieste pervenute all'Amministrazione comunale da parte di privati al fine di stralciare l'edificabilità di alcune aree ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Specificatamente, per quanto concerne le varianti A1 e A2, derivanti dalla riorganizzazione delle destinazioni urbanistiche a seguito dello stralcio del piano guida PG1, si chiede che tali ambiti siano individuati come “aree agricole di interesse locale”, introducendo tale tematismo e il relativo articolo ad integrazione delle norme di attuazione di PRG, nel rispetto di quanto definito dall'articolo 37 delle norme attuative del Piano urbanistico provinciale che assegna ai piani territoriali della Comunità la possibilità di ridefinire i perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio. Si rileva inoltre che in corrispondenza di tali aree deve essere apposto un chiaro riferimento normativo, all'interno del quale si evidenzia il vincolo di inedificabilità ai sensi del comma 4 dell'art. 45 della l.p. n. 15/2015; andrà verificato inoltre che sulle medesime aree non siano stati generati crediti edificatori utilizzati, e che non siano presenti manufatti. Infine il parere richiede chiarimenti sulla variante viabilistica D10.a e la verifica della coerenza con i relativi file shape forniti. Per quanto riguarda lo stralcio del piano di recupero PR1 e la conseguente ridefinizione delle destinazioni urbanistiche delle aree interessate, nel parere si osserva che la scelta di perimetrare come centro storico alcuni edifici di cui

viene evidenziata l'antica origine richiede, ai sensi dell'articolo 77 della l.p. n. 15/2015, la redazione di una specifica schedatura e l'attribuzione a tali manufatti di una determinata categoria d'intervento, eventualmente implementando la scheda di cui alla tav. 06 dell'allegato 1 al piano, nonché le norme di attuazione.

Per quanto riguarda il sistema normativo, in Conferenza di pianificazione è stato evidenziato che le norme di attuazione oggetto del presente procedimento di variante vanno riferite unicamente alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale di Zambana. Relativamente all'adeguamento delle norme di attuazione alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento di attuazione entrato in vigore il 7 giugno 2017, nel parere si rileva che i rinvii a tale legge e al RUEP vanno integrati con l'articolo specifico a cui si fa riferimento e non con un generico rinvio generale alle disposizioni provinciali. Il parere prosegue con le osservazioni di merito relative alle disposizioni che dovranno essere modificate in sede di adozione definitiva ai fini dell'approvazione della variante in argomento.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 21 giugno 2018 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune di ZAMBANA, preso atto delle osservazioni provinciali, con verbale di deliberazione 46/2018 del 19 dicembre 2018 ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento; in tale deliberazione si fa presente che entro il termine del periodo di deposito della medesima sono pervenute due osservazioni da parte di privati e che le medesime sono state pubblicate secondo le modalità previste dall'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015. Le osservazioni presentate sono state esaminate e valutate non accoglibili in quanto ritenute non coerenti con le finalità della variante in argomento, secondo quanto riportato nel documento "Risposte alle osservazioni pervenute ai sensi dell'art. 37 della l.p. 15/2015".

Si richiama che con legge regionale n. 12 del 19 ottobre 2016 è stato istituito, con decorrenza 1 gennaio 2019, il nuovo COMUNE DI TERRE D'ADIGE mediante la fusione dei Comuni di Zambana e Nave San Rocco, governato da un Commissario straordinario nominato dalla Giunta provinciale fino a nuove elezioni amministrative.

Gli elaborati adottati in via definitiva sono pervenuti al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 18 gennaio 2019, con lettera registrata al n. 35287 del protocollo provinciale.

In data 23 gennaio 2019, con nota protocollo PAT n. 44365, il Comune di TERRE D'ADIGE ha fatto presente che a seguito della pubblicazione delle osservazioni presentate nel periodo di deposito non sono pervenute ulteriori osservazioni correlate a quelle pubblicate.

Il procedimento di approvazione della variante è stato sospeso dal Servizio dal 24 gennaio 2019 (nota protocollo n. 47380) al 28 febbraio 2019 (nota di risposta comunale di protocollo PAT n. 137344) per richiesta della consegna telematica tramite il sistema GPU della documentazione di piano e dell'integrazione della medesima con l'elaborato cartaceo di raffronto, finalizzato ad evidenziare le modifiche urbanistiche adottate.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, verificati i contenuti della variante adottata in via definitiva rispetto al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 18/2018, ha rilevato che l'Amministrazione comunale di TERRE D'ADIGE ha modificato gli elaborati relativi per rispondere alle osservazioni provinciali e ha illustrato le proprie controdeduzioni nella relazione illustrativa integrata in fase di adozione definitiva della variante, fornendo ulteriori elementi a sostegno delle scelte urbanistiche che sono state confermate.

Il Servizio, con lettera dell'11 aprile 2019, protocollo n. 237701, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B, esaminate le modifiche introdotte in questa fase e considerati gli ulteriori elementi prodotti dal Comune, ha rilevato il permanere di alcune

problematiche che vanno risolte al fine del prosieguo dell'iter di approvazione. In particolare per quanto riguarda la documentazione di variante, il Servizio ha osservato che in relazione all'istituzione del nuovo Comune, tutti gli elaborati devono essere aggiornati riferendo la denominazione al Comune di TERRE D'ADIGE e specificando nel titolo il rinvio al territorio dell'ex Comune di Zambana; anche per quanto concerne le norme di attuazione, il nuovo testo normativo unico deve essere riferito all'intero territorio comunale o limitato alle norme attuative oggetto della presente variante relativa al territorio di Zambana. Relativamente alla cartografia di piano, nel parere del Servizio si richiedono specifiche integrazioni e correzioni dei dati informatici prodotti e della perimetrazione di alcune zonizzazioni, per assicurare coerenza con il piano stralcio per le aree agricole della Comunità Rotaliana-Koenigsberg, con le disposizioni provinciali in tema di fasce di rispetto stradale e con i contenuti del Piano urbanistico provinciale.

Per quanto riguarda la sicurezza del territorio, nella lettera vengono ribadite le osservazioni formulate in sede di Conferenza di servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico e in sede di Conferenza di pianificazione, a cui il Comune non ha dato riscontro, e che valevano anche in riferimento ai contenuti della Carta della Pericolosità entrata in vigore il 21 settembre 2018 relativamente allo stralcio territoriale dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone, Garniga Terme, Caldonazzo e dei Comuni compresi nella Comunità Rotaliana Koenigsberg. Si dà atto che con l'adozione definitiva è stato fornito lo "Studio idrogeologico preliminare del Rio della Val Manara", richiesto ai fini della valutazione delle penalità inerenti la variante D6 relativa all'individuazione di un'area a verde pubblico in prossimità della Chiesa di Zambana Vecchia. Rispetto a tale studio e in generale alle osservazioni formulate sui contenuti della variante in adozione preliminare, il Servizio Geologico e il Servizio Bacini montani si sono espressi nella Conferenza di Servizi convocata in data 9 aprile 2019. Nello specifico il Servizio Geologico, ha ritenuto necessaria, ai fini dell'approvazione della variante D6, un'integrazione/aggiornamento dello studio presentato nel quale dovrà essere affrontato anche il tema della pericolosità da crolli rocciosi che caratterizza l'area.

Relativamente agli aspetti urbanistici e in particolare allo stralcio del piano di recupero PR1 a Zambana Vecchia, nella lettera il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio si evidenzia che "la scheda di catalogazione degli edifici storici non contiene gli elementi di analisi dell'edificio, finalizzati all'assegnazione di un punteggio e, conseguentemente, di una adeguata categoria di intervento. Si richiede inoltre una tabella riassuntiva delle modifiche alle previsioni sugli edifici storici introdotte con la schedatura in esame rispetto allo strumento urbanistico in vigore."

Rispetto alle osservazioni contenute nel parere conclusivo n. 18/18 espresse dalle strutture provinciali interpellate per gli aspetti di competenza, nella lettera si rileva la necessità di alcune correzioni e integrazioni dei contenuti della variante in tema di beni culturali, di normativa urbanistica del settore commerciale e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Infine per quanto riguarda le norme di attuazione, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, pur dando atto che il Comune con l'adozione definitiva ha accolto la maggior parte delle osservazioni relative agli articoli normativi e, rispetto al mantenimento di alcune scelte, nella relazione illustrativa ha fornito ulteriori motivazioni e controdeduzioni, ha evidenziato la necessità di superare alcune imprecisioni e specifici contrasti con la legge urbanistica provinciale e con quanto dettato dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

A seguito di quanto sopra, l'Amministrazione comunale di TERRE D'ADIGE, con nota pervenuta alla Provincia il 31 luglio 2019, registrata al protocollo PAT con il n. 479647, ha trasmesso la documentazione di variante modificata ed integrata nei contenuti dando riscontro ai rilievi provinciali. In particolare è stato prodotto lo studio di compatibilità idrogeologica relativo alla variante D6 come richiesto in sede di Conferenza di Servizi di data 9 aprile 2019 dal Servizio Geologico che, interpellato per competenza in merito ai contenuti di tale elaborato, ha ritenuto ammissibile la variante D6 sotto il profilo geologico prescrivendo che sia attuata la modifica morfologica secondo quanto richiesto dal professionista nello studio stesso.

Ciò premesso, preso atto degli elementi integrativi, motivazionali e di controdeduzione forniti dal Comune, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di TERRE D'ADIGE, relativa al territorio dell'ex Comune di Zambana, adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale di Zambana n. 46/2018 di data 19 dicembre 2018, negli elaborati allegati come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C con le modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 18/18 di data 3 ottobre 2018 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 11 aprile 2019, protocollo n. 237701.

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore del Comune di TERRE D'ADIGE in oggetto, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 19 gennaio 2019 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e modifiche della documentazione di variante da parte della Provincia, è da ritenersi concluso dalla data della presente deliberazione; si evidenzia che la necessità degli approfondimenti condotti sui contenuti del piano, puntualmente descritti sopra, hanno comportato il superamento del termine di legge di diciotto giorni.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5;
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

#### delibera

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale del Comune di TERRE D'ADIGE, relativa al territorio dell'ex Comune di Zambana, adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale di Zambana n. 46/2018 di data 19 dicembre 2018, le modifiche, come condivise dal Comune, conseguenti al parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 18/18 di data 3 ottobre 2018 e richieste in particolare nella lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 11 aprile 2019, protocollo n. 237701;
- 2) di approvare con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale del Comune di TERRE D'ADIGE, relativa al territorio dell'ex Comune di Zambana, adottata in via definitiva con deliberazione del Consiglio comunale di Zambana n. 46/2018 di data 19 dicembre

2018, negli elaborati che vengono allegati come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C;

- 3) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 18/18 di data 3 ottobre 2018 corrispondente all'allegato A, e la lettera del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 11 aprile 2019, protocollo n. 237701, corrispondente all'allegato B;
- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di TERRE D'ADIGE in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 12:00

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL.A

002 ALL.B

003 ALL.C elaborati di variante

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Enrico Menapace

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio****CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE  
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)****VERBALE N. 18/18 DEL 03 ottobre 2018**

OGGETTO: Comune di ZAMBANA: variante al piano regolatore generale.  
Rif. delib. cons. n. 24 dd. 14.06.2018 – prima adozione (pratica 2514).

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

L'anno 2018, il giorno 03 del mese di ottobre alle ore 9.20, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n.495477 di data 30 agosto 2018, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

Nome e Cognome	ente /servizio	qualifica/titolo	parere
Sig. Renato Tasin	Comune di Zambana	Sindaco	
dott. Marco Saltori	Comune di Zambana	Responsabile Servizio Tecnico-Urbanistica ed Edilizia Privata	Delega prot 561335 del 02.10.2018
Arch. Franco Allocca	Comune di Zambana	Progettista	
	Comunità Rotaliana e Konigsberg		
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia – Ufficio Studi e Pianificazione		
Ing. Cristina Penasa	Servizio Bacini Montani		Delega prot 559072 del 03.10.2018
Dott.ssa Mariangela Balboni	Servizio Geologico		Delega prot. 501464 del 04.09.2018
	Servizio Foreste e Fauna		Parere prot 528980 del 17.09.2018
	Servizio Prevenzioni e rischi – Ufficio previsioni		

	e pianificazione	
p.a. Stefano Marchio	Servizio Agricoltura	Delega prot 557225 del 01.10.2018 Parere prot 561378 del 02.10.2018
	Servizio Industria, Artigianato, Commercio e Cooperazione	Parere prot. 555447 del 28.09.2018
Ing. Marianna Marconi	Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente- Settore Tecnico per la Tutela dell'Ambiente	Delega prot 562871 del 02.10.2018 Parere prot 563238 del 03.10.2018
	Soprintendenza per i beni culturali	Parere prot. 549764 del 26.09.2018
Arch. Sara Sbetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente

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.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, si dà inizio alla discussione.

### **Premessa**

La Conferenza di pianificazione si apre con la breve presentazione delle finalità e dei contenuti della Variante in esame, che è finalizzata a verificare e a riorganizzare le previsioni del PRG vigente sul territorio comunale, e a ridefinire gli indici urbanistici ed edilizi, in coerenza con i contenuti della l.p. n. 15/2015 e del relativo regolamento urbanistico – edilizio.

Le modifiche proposte interessano soprattutto l'abitato di Zambana Vecchia, con l'intenzione di rivedere sostanzialmente l'impianto degli strumenti attuativi vigenti in tale ambito, introdotti per un recupero della vivibilità alla luce dell'evoluzione delle condizioni socio-economiche degli ultimi anni.

Per quanto riguarda Zambana Nuova, le modifiche introdotte sono volte alla verifica dei vincoli preordinati all'espropriazione e alla ridefinizione delle destinazioni d'uso di alcune aree di limitata estensione attualmente prive di zonizzazione.

L'Amministrazione comunale provvede inoltre alla revisione complessiva delle norme di attuazione, in adeguamento alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento di attuazione.

Il Sindaco chiarisce che rispetto al processo di sistemazione del borgo di Zambana Vecchia avviato negli anni passati le scelte dell'Amministrazione comunale sono ora quelle di rivedere tale percorso, alla luce di istanze pervenute dai residenti e di considerazioni sull'attuale quadro demografico e insediativo. Considerato il riscontro positivo percepito in tal senso durante la fase partecipativa tenutasi a monte dell'elaborazione del piano, è stata predisposta la presente variante al PRG. Il Sindaco ricorda inoltre che a partire dal 1° gennaio 2019 il Comune di Zambana confluirà con il Comune di Nave San Rocco nel nuovo Comune Terre d'Adige. L'intenzione

dell'Amministrazione comunale è quindi quella di orientare la pianificazione del proprio territorio alle esigenze recenti e alle prospettive a medio termine che tale modifica istituzionale comporta.

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

La documentazione di piano comprende la "Relazione di rendicontazione urbanistica e di autovalutazione" che, alla luce di un'analisi condotta sul contesto territoriale di riferimento, e considerati gli obiettivi del piano in esame conclude quanto segue.

I riferimenti assunti alla base dell'elaborazione del piano in esame corrispondono alle normative europee e provinciali in materia di ambiente e di pianificazione urbanistica. Inoltre, nel caso specifico, riveste particolare valore "lo studio promosso con deliberazione della Giunta provinciale n. 2995 del 10 dicembre 2009, nell'ambito del bando per il Fondo del Paesaggio, dal titolo "indicazioni metodologiche per una progettazione dell'area di Zambana Vecchia secondo criteri di alta qualità paesaggistica e di identità territoriale", che ha prodotte nel 2012 il cosiddetto "Manifesto per Zambana".

In particolare, le nuove previsioni interessano l'assetto ambientale del contesto relativamente al sistema delle aree agricole, mentre le modifiche normative "non assumo rilevanza tale da prospettare influenze sul territorio e sull'ambiente in ambito comunale". Nessuna modifica, inoltre, interessa ambienti classificati come Riserva Naturale provinciale (biotopo) o Siti di importanza comunitaria (Z.S.C.) compresi dalla Rete Natura 2000.

Il documento evidenzia poi la coerenza della variante al PRG rispetto alla pianificazione sovraordinata, rappresentata dal Piano Urbanistico provinciale e dai piani stralcio del Piano Territoriale della Comunità. La variante assicura "la rispondenza delle azioni alle strategie individuate, in particolare per quanto attiene la lettura dei valori del territorio, soprattutto in termini di sostenibilità", in relazione agli indirizzi del PTC e al quadro strutturale del PUP.

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

Gli atti allegati alla presente variante comprendono tra l'altro:

- relazione illustrativa comprensiva dell'autovalutazione del piano;
- norme di attuazione (raffronto e nuova proposta);
- prontuario per l'uso dei materiali in centro storico (raffronto e nuova proposta);
- schedatura dei manufatti compresi nei centri storici;
- tavole del sistema ambientale in scala 1:5000;
- tavole del insediativo in scala 1:5.000 e 1:2.000 (di raffronto e di progetto);
- cartografia dei nuclei abitati di analisi e di progetto in scala 1:5000.

### Cartografia

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

#### *Rappresentazione cartografica*

- La rappresentazione della rete idrografica deve essere conforme a quella riportata dal PUP, nell'aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1693 del 6 ottobre 2015, in particolare per quanto riguarda i tratti di idrografia "lineare".
- Alcune aree sono prive di cartiglio identificativo (due "aree residenziali sature - B2" a Zambana Vecchia, aree a verde pubblico "VP" e "VA", il cimitero "c", area parcheggio "P" adiacente al cimitero, depuratore "D");
- la rappresentazione dei cartigli delle aree a parcheggio deve essere migliorata, dal momento che essi tendono a coprire l'intero perimetro di zona;
- la campitura dell'area sciabile non è leggibile. Il retino deve poi corrispondere precisamente a quello della legenda standard (il simbolo del perimetro è differente);
- sulle aree a verde privato manca la "puntinatura", che invece è correttamente rappresentata in legenda;
- il perimetro dell'area estrattiva all'aperto è leggermente diverso da quello presente nel Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali;
- al "piano di riqualificazione urbana" deve corrispondere allo shape Z512\_P e non Z511;
- per il tratto di viabilità di 4° categoria di potenziamento va usato il file shape F502\_P relativo alla viabilità principale di potenziamento, anziché lo shape F601 utilizzato, con sovrapposto il file shape lineare F413.

- con le varianti E1, E2 e F sono state inserite alcune aree agricole e agricole di pregio introdotte con il Piano stralcio per le aree agricole della Comunità Rotaliana-Koenigsberg, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1170 del 6 luglio 2018. Si evidenzia tuttavia che in altre zone del territorio comunale alcune aree agricole e agricole di pregio non corrispondono a quelle individuate da tale Piano stralcio;
- le fasce di rispetto stradale poste al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento non sono corrette. Per tali aree valgono le dimensioni stabilite dal testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995, come riapprovato con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013;
- la cartografia non riporta le aree a specifico riferimento normativo individuate dal file shape Z602\_P in corrispondenza delle varianti A1a1e A2a, disciplinate dall'articolo 15, comma 3;
- il perimetro dell'area a tutela ambientale nella zona di Zambana vecchia è stato modificato, ma la relazione illustrativa del piano non motiva tale modifica; lo stesso vale per il perimetro dell'area di rispetto del depuratore, ampliata rispetto al PRG vigente;
- i perimetri di alcuni tematismi (area sciabile, in corrispondenza della pista "Dosso Larici"; area ad elevata integrità; aree di protezione fluviale; biotopo provinciale "Foci dell'Avisio"; aree estrattive) sono diversi da quello del PUP;
- il file shape relativo alle aree di protezione fluviale deve essere Z312\_P anziché Z317\_P.

#### *Legenda*

- devono essere riportati i simboli della "viabilità di 4° categoria" di potenziamento e di progetto;
- il retino relativo al simbolo della viabilità deve presentare anche la campitura poligonale (principale e locale) come in cartografia, e deve riportare la nomenclatura di viabilità "esistente", "di potenziamento" e "di progetto";
- non è presente il simbolo dell'area residenziale speciale di completamento B3a, che è presente in cartografia;
- il retino relativo alle aree agricole non presenta il tratteggio orizzontale previsto dalla legenda standard;
- i simboli delle aree sciabili, degli impianti a fune e del metanodotto non sono leggibili;
- in corrispondenza di ogni tematismo deve essere riportato il relativo codice shape;
- la denominazione delle zonizzazioni deve corrispondere a quella riportata al relativo articolo delle norme di attuazione.

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

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 18 settembre 2018 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama quanto già formalizzato in precedenza precisando che:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

La Conferenza assume inoltre le seguenti decisioni al fine di assicurare coerenza complessiva nell'esame delle previsioni urbanistiche dei diversi strumenti urbanistici comunali:

- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

- si propone che il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio provveda ad evidenziare graficamente (mediante un apposita simbologia) sulla cartografia di ogni piano regolatore generale una volta approvato e conseguentemente sulla cartografia dell'USP, le aree classificate come R3 che a seguito dell'esame dello studio di compatibilità, siano state valutate positivamente;

- si segnala inoltre all'Ufficio Pianificazione urbanistica e il paesaggio che l'elaborato di raffronto delle varianti per la verifica rispetto al PGUAP riporti la stessa numerazione presente sulla cartografia di piano dove sono evidenziate le previsioni adottate.

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

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

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

Si passa alla discussione della variante al PRG di Zambana.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani prende atto dello studio a firma del dott. geol. Claudio Valle, allegato alla presente variante al PRG, con le indicazioni in esso riportate. Segnala inoltre che è prevista a breve l'entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della pericolosità la cui normativa riferita alle diverse aree di penalità è stata approvata con delibera n. 1630 di data 7 settembre 2018 e alla quale si rimanda per la stesura degli eventuali documenti richiesti. Nell'espressione del parere sulle varianti proposte dal PRG il Servizio si è pertanto anche riferito alla zonizzazione della pericolosità della nuova CaP.

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

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
A1	POSITIVO
A2	POSITIVO
B1	POSITIVO
B2	POSITIVO
B3	POSITIVO
B4	POSITIVO
B5	POSITIVO
C1	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per l'area in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione, va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento.
C2	POSITIVO
C3a C3b C3c	POSITIVO

D1a D1b D1c	POSITIVO
D2a D2b D2c D2d D2e D2f D2g D2h D2i D2l	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per le aree in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento.
D3	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per l'area in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento.
D4	POSITIVO
D5a D5b D5c D5d D5e	POSITIVO
D6	Vista la documentazione progettuale in possesso del Servizio Geologico sull'opera di protezione retrostante l'edificio religioso, a firma del dott. Matteo Rinaldo (2012) e a quanto riportato nella documentazione del dott. Claudio Valle allegata al PRG, si rinvia il parere sulla variante, subordinandolo ad una integrazione/aggiornamento della documentazione di compatibilità geologica che verifichi le condizioni di pericolosità presenti nel sito in funzione dell'intervento di protezione effettivamente realizzato nell'area di variante. Si segnala che è prevista dal 21 settembre 2018 l'entrata in vigore della nuova Carta di Sintesi della pericolosità la cui normativa riferita alle diverse aree di penalità è stata approvata con delibera n. 1630 di data 7 settembre 2018, alla quale si rimanda per la stesura dei documenti integrativi. Anche il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per l'area in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento.
D7a D7b D7c	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per le aree in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento (già prevista comunque quota edificazione art. 48.2 delle N.d.A. e studio a firma geol. C. Valle).
D8a D8b D8c	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per le aree in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento (già prevista comunque quota edificazione art. 48.2 delle N.d.A. e studio a firma geol. C. Valle).
D9	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per l'area in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento (già prevista comunque quota edificazione art. 48.2 delle N.d.A. e studio a firma geol. C. Valle).
D10	POSITIVO
D11a D11b	POSITIVO
D12a	POSITIVO
D13	POSITIVO
D14	POSITIVO
D15	POSITIVO

D16	POSITIVO
D17a D17b D17c	POSITIVO
D18	Il Servizio Bacini montani segnala che, la nuova CaP che entrerà a breve in vigore, individua per l'area in oggetto una criticità. Pertanto, in fase di progettazione va valutata la compatibilità degli interventi con la pericolosità gravante sull'area, come previsto dalla futura normativa di riferimento. Sottolinea inoltre che gran parte della variante ricade in corrispondenza del demanio idrico provinciale e pertanto qualsiasi utilizzo dell'area è soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76.
D19	POSITIVO
E1a E1b E1c E1d E1e	<b>E1d, E1e:</b> Pur riconoscendo il reale uso del suolo ormai "consolidato" (AGRI), si deve prendere atto che l'area in oggetto è esposta ad una pericolosità elevata da caduta massi e crolli rocciosi, come classificato nella Carta di Sintesi Geologica oggi in vigore, per la quale non sarebbe previsto dalla normativa vigente il cambio di destinazione d'uso (art. 2 LP. 7/2003). Anche nella Carta di Sintesi della Pericolosità che sarà resa vigente il giorno 21 settembre 2018 alla quale si rimanda per gli aspetti di carattere normativo (DGP n. 1630 di data 7 settembre 2018) l'area sarà classificata in parte a penalità elevate. Inoltre si fa presente che la "nuova destinazione" agricola prevede, nella normativa di piano, la possibilità di realizzare nuove strutture e manufatti che comporterebbero in questo settore ai piedi delle pareti rocciose subverticali della Paganella, un aumento dell'esposizione al rischio.
E2a E2b E2c	POSITIVO
F	<b>NEGATIVO.</b> L'area in oggetto è classificata ad elevata pericolosità idrogeologica nella Carta di Sintesi Geologica, oggi in vigore, per la quale non è previsto dalla normativa vigente il cambio di destinazione d'uso proposto (art. 2 LP. 7/2003). Inoltre l'intera variante ricade su demanio idrico provinciale in corrispondenza del quale va individuata destinazione urbanistica compatibile con la natura dell'area stessa. Qualsiasi utilizzo dell'area è inoltre soggetto a concessione ai sensi della L.P. 18/76. Il Servizio Geologico segnala inoltre che l'area presenta una pericolosità elevata da crolli rocciosi.

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

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

In data 17 settembre 2018 il Servizio Foreste e fauna, a integrazione delle osservazioni emerse in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, ha fornito il seguente parere di competenza:

"In riferimento alla nota n. 495477 di data 30 agosto 2018 (...) si comunica quanto segue.

La presente Variante non prevede modifiche del territorio montuoso del Comune, perché oggetto di una recentissima Variante per un nuovo assetto del sistema di piste da sci, che si integra nel più generale complesso sciistico della Paganella.

Per quanto riguarda l'abitato di Zambana Nuova, vengono introdotte piccole variazioni con lo stralcio di alcune aree a parcheggio e a servizi, per scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Vengono invece superate le previsioni inattuato dei Piani vigenti per Zambana Vecchia (Piano di recupero e Piano guida), ridefinendo le lottizzazioni con la relativa viabilità, nonché le aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse comune per scadenza dei vincoli preordinati all'esproprio.

Quella proposta si configura pertanto come una variante che, per gli aspetti di competenza, non apporta sostanziali modifiche all'assetto territoriale del Comune, ma rappresenta piuttosto un adeguamento della cartografia sulla nuova base catastale e l'aggiornamento della normativa del PRG alle disposizioni della

nuova legge urbanistica provinciale e al Decreto del Presidenti della Provincia di data 19.05.2017, n. 8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Considerato che gli elaborati riguardano:

- in gran parte il perimetro degli abitati di Zambana Vecchia e Zambana Nuova, rispetto ai quali non si rilevano aspetti di competenza;
- alcune varianti di destinazione urbanistica in area agricola che recepiscono lo stato di fatto, e rispetto alle quali non si rilevano aspetti di competenza, non risulta necessaria l'espressione di alcun parere ai fini del Vincolo idrogeologico.

Per quanto riguarda le norme di attuazione:

- art. 33, Zone E – Aree a bosco. Disciplina gli interventi in area a bosco con un articolato sostanzialmente corretto. Si rileva la necessità di adeguare nel testo il riferimento ai "Piani forestali e montani" come al "Piano forestale e montano".
- art. 34, Zone E – Aree a pascolo. Al comma 2, lettera a) si suggerisce di inserire come ammissibili anche la realizzazione di infrastrutture e non solo il miglioramento e la risistemazione, rinviando per i parametri dimensionali e le caratteristiche tecniche alla normativa provinciale in materia di strade forestali; al comma 2, lettera b) al posto di "disboscamento" si ritiene più corretto parlare di "recupero" delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato.

Si evidenzia che in data 21 settembre 2018 è entrata in vigore la nuova Carta di sintesi della pericolosità, relativamente allo stralcio territoriale dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone, Garniga Terme, Caldonazzo e dei Comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Koenigsberg. Pertanto in sede di Conferenza di pianificazione i Servizi provinciali convenuti hanno puntualizzato quanto segue, a integrazione e a commento di quanto già espresso nella sopraccitata Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico.

Il rappresentante del Servizio Bacini montani chiarisce che quanto espresso in sede di Conferenza di Servizi per il rischio idrogeologico del 18 settembre u.s. vale anche in riferimento alla nuova Carta di sintesi della pericolosità, nel senso che le osservazioni riportate nel verbale sopra riportato sono entrate ora effettivamente in vigore. Per tutte le varianti che, rispetto alla nuova Carta di sintesi della pericolosità, ricadono in aree a pericolosità di diverso tipo, sono state evidenziate le specifiche criticità e segnalato che in fase di progettazione dovrà essere elaborato uno studio che valuti la compatibilità dell'intervento rispetto alla pericolosità esistente. Il Servizio Bacini montani evidenzia in ogni caso che nessuna delle varianti proposte ricade in aree a criticità elevate, ma perlopiù in area caratterizzata da pericolosità P2, che richiedono un approfondimento. L'ing. Penasa richiama poi quanto osservato nell'introduzione al verbale della Conferenza PGUAP, facendo riferimento allo studio elaborato nel 2015, che fissava quote precise di volumi edificabili ammessi per le diverse aree del territorio comunale, specificando che tale documento fa parte integrante del PRG e che pertanto tali quote devono essere rispettate.

Per quanto riguarda la previsione D6, in prossimità della chiesa di Zambana Vecchia, deve essere fornito uno studio a supporto, che valuti la pericolosità esistente, relativa al conoide e agli aspetti geologici.

Rispetto al parere negativo espresso dal Servizio Bacini montani relativamente alla variante F (modifica da area improduttiva ad agricola di un'area ricadente in demanio idraulico), il Presidente richiama quanto già contenuto nel piano stralcio per le aree agricole e le aree produttive del PTC della Comunità Rotaliana-Koenigsberg, dove si è chiarito che le zone effettivamente agricole poste in area demaniale, possono essere riconosciute come tali nello strumento urbanistico, fermo restando che andrà rappresentato il vincolo di "area demaniale", evidenziando nelle norme di attuazione la corrispondente disciplina tesa alla inedificabilità di dette aree. L'arch. Turella richiama poi che, come espresso tra l'altro nella deliberazione di approvazione del Piano territoriale della Comunità recependo le osservazioni dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, a livello normativo dovrà essere ripresa la condizione per cui in tali ambiti la coltivazione dovrà assicurare tutte le misure di tutela previste nel Piano provinciale di tutela delle acque.

Il Servizio Bacini montani specifica infine che qualsiasi intervento nelle aree demaniali è condotto in concessione, e pertanto suscettibile di revoca. Il Sindaco assicura che la previsione in effetti è stata introdotta recependo i contenuti del PTC, dichiarando che l'Amministrazione comunale è disponibile al confronto in merito ai contenuti della concessione, e soprattutto che verranno rispettate tutte le condizioni in essere.

Il rappresentante del Servizio Geologico conferma come la variante al PRG in esame, nella Conferenza di Servizi per il rischio PGUAP del 18 settembre 2018 sia stata valutata in considerazione sia della Carta di sintesi geologica che della nuova Carta di sintesi della pericolosità. In base a tali ragionamenti, le previsioni che appaiono critiche sono le seguenti.

La previsione D6 per la zona ricreativa nei pressi della chiesa di Zambana Vecchia, in base alla Carta di sintesi geologica non sarebbe stata ammissibile. Tale previsione è stata ora considerata sia in base allo studio eseguito nell'anno 2012 a sostegno di un progetto di recupero dell'area, rispetto al quale il Servizio geologico aveva espresso parere di competenza, subordinato a precise prescrizioni, e rispetto alla nuova classificazione della pericolosità fornita dalla Carta di sintesi della pericolosità, che colloca l'area in parte in P3 e in parte in P2, anziché in zona P4 (penalità elevata) per quanto riguarda il pericolo per crolli rocciosi. Il Servizio Geologico tuttavia si esprimerà per quanto di competenza solo alla luce di uno studio di compatibilità che verifichi la pericolosità attuale della previsione, in considerazione del fatto che l'opera di protezione è stata eseguita in maniera differente da quanto previsto nel progetto valutato.

A tal proposito il Sindaco precisa che è già stato conferito l'incarico per tali approfondimenti, in base al confronto condotto con il Servizio Geologico, che verranno forniti a corredo della variante nel corso del procedimento di approvazione della stessa. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio chiarisce che entro i tempi di approvazione del piano dovranno essere valutati tali approfondimenti da parte della struttura provinciale di merito.

Il Servizio Geologico rileva poi che le varianti E1D e E1E comprendono una serie di aree coltivate, poste lungo la viabilità, ai piedi di una parete rocciosa, che presentano elementi di criticità sotto il profilo dei crolli rocciosi. Rispetto alla vecchia Carta di sintesi geologica l'intera area ricadeva in area rossa, mentre nella nuova carta della pericolosità la zona presenta una serie di aree caratterizzate da diverse penalità, P4 e P3, per crolli rocciosi. Nelle norme di attuazione viene ammessa la possibilità di realizzare manufatti, così come previsto tra l'altro dalla disciplina sottesa al Piano stralcio della Comunità. Il Servizio Geologico richiede a tal proposito sia stralciata qualsiasi potenzialità edificatoria, evidenziando tale vincolo in cartografia e che tale area sia indicata con apposito retino.

E' segnalata anche la pericolosità per l'area di cui alla variante F, per la parte posta sotto la parete rocciosa assoggettata a crolli rocciosi, per cui si richiamano le osservazioni sopra espresse.

Infine, per quanto riguarda l'allegato 1 al PRG, il Servizio Geologico segnala che nella scheda 5 si fa riferimento al "Vallo" di Zambana Vecchia, anziché al "tomo", per quanto riguarda il progetto di recupero. Si richiede pertanto di correggere tale denominazione, evidenziando tra l'altro che il "vallo", che corrisponde al bacino di raccolta per eventuali crolli o colate, deve rimanere privo di opere in via assoluta.

#### **Aree agricole e aree agricole di pregio**

Per quanto riguarda il tema delle previsioni che interessano il sistema delle aree agricole e delle aree agricole di pregio presenti sul territorio comunale di Zambana, il Servizio Agricoltura evidenzia che la rappresentazione cartografica delle aree agricole proposta deriva dai contenuti del Piano stralcio del PTC della Comunità Rotaliana-Koenigsberg, rispetto alla quale non si rilevano particolari osservazioni. Si rileva inoltre la corrispondenza tra l'estensione delle aree coltivate allo stato reale e le previsioni cartografiche del PRG.

Relativamente alle norme di attuazione, evidenzia una serie di incongruenze rispetto all'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Al riguardo il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio evidenzia che le norme di attuazione vanno riviste per evitare la duplicazione della disciplina provinciale, rinviando unicamente agli articoli di riferimento contenuti nel regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Per quanto attiene agli interventi ammessi dai PRG nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio, questi devono essere coerenti con quanto stabilito con la disciplina urbanistica provinciale. Il PRG ha il compito di controllare le modalità di intervento, stabilendo i parametri per l'edificazione in area agricola in relazione alla superficie fondiaria o mediante la previsione di specifici vincoli di natura

paesaggistica. I limiti posti in materia di requisiti specifici dell'azienda agricola non sono di competenza del PRG, ma vanno direttamente demandati alla normativa provinciale.

### **Sistema insediativo consolidato**

Come anticipato in premessa, le modifiche introdotte con la variante al PRG in esame interessano in particolare l'assetto urbanistico dell'abitato di Zambana Vecchia, al fine di rivedere le previsioni sottese agli strumenti attuativi, risalenti al 2012, che erano volte a incentivare la vivibilità e la qualità insediativa di tale ambito, ma che allo stato attuale non appaiono più perseguibili, stante le mutate condizioni al contesto e le richieste pervenute all'Amministrazione comunale da parte di privati, al fine di stralciare l'edificabilità di alcune aree.

#### *Stralcio del piano guida PG1 a Zambana Vecchia*

Le modifiche che interessano la parte di nuova espansione, prevista a sud dell'abitato di Zambana Vecchia, sono finalizzate a riorganizzare le destinazioni urbanistiche a seguito dello stralcio della previsione del piano guida PG1 che comprendeva l'intero ambito territoriale.

Con le varianti A1 e A2 vengono individuati due ampi compendi a destinazione "agricola", secondo la procedura di richiesta di stralcio di aree edificabili ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. 15/2015, in luogo di "aree residenziali di nuova formazione". A tal proposito, si evidenzia che le competenze del piano regolatore generale nell'individuare nuove aree agricole sono definite dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, che assegna ai Piani territoriali della Comunità la possibilità di ridefinire i perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio. Si richiede pertanto che tali ambiti siano individuati come "aree agricole di interesse locale", introducendo tale tematismo (corrispondente al file shape ...) e il relativo articolo con cui devono essere integrate le norme di attuazione.

Si evidenzia inoltre che tali ambiti devono essere individuati in cartografia dal tematismo di "specifico riferimento normativo", che deve rinviare a un articolo delle norme di attuazione atto a disciplinare tale procedimento. In particolare, deve essere evidente che il ripristino dell'edificabilità dell'area potrà avvenire non prima di un periodo minimo di dieci anni, e solo in seguito a specifica ulteriore procedura di variante. E' inoltre necessario verificare che sull'area non siano stati generati crediti edificatori utilizzati, e che non siano presenti manufatti.

Contestualmente, le "aree residenziali di nuova espansione" residue vengono organizzate comprendendole nei nuovi piani di lottizzazione PLZ1 (che individua anche un'area a parcheggio di progetto in fregio a Via Trento), PLZ2, PLZ3.

In corrispondenza dell'ambito ex PG1, la viabilità locale di progetto di cui alla variante B5.a viene stralciata, comprendendone il sedime nelle limitrofe aree a destinazione "agricola di pregio" e "residenziale". La variante D10.a individua inoltre un tratto viario che in cartografia viene indicato come in parte "locale esistente" e in parte "di potenziamento", mentre la relazione illustrativa definisce tale tratto viario come "di progetto" (pag. 27). Si evidenzia inoltre che il tratto terminale della viabilità di cui alla variante D10.a, previsto "in potenziamento" ricade in area agricola di pregio del PUP. Si chiedono chiarimenti in merito a tale previsione, verificando la coerenza con i relativi file shape forniti.

#### *Stralcio del piano di recupero PR1 a Zambana Vecchia*

Il PRG vigente assoggetta l'insediamento consolidato di Zambana Vecchia al piano di recupero R1, con destinazione urbanistica "area per insediamenti residenziali di antica formazione". Con la variante al PRG in esame, alla luce delle esigenze di incentivare le iniziative di recupero mediante intervento edilizio diretto, l'Amministrazione comunale propone lo stralcio della previsione di tale strumento attuativo. Al fine di orientare gli interventi ammessi, sia di recupero edilizio che di nuova edificazione, gli elaborati di piano comprendono una scheda orientativa (allegato 1).

Le aree soggette all'ex piano di recupero PR1 sono quindi riconosciute in via generale come aree residenziali di completamento, a parte alcuni edifici di antica origine che vengono ricompresi nello specifico perimetro del "centro storico". Contestualmente, viene precisata cartograficamente con specifico retino la viabilità locale, esistente o di progetto, al fine di razionalizzare il sistema viario rispetto ai lotti residenziali individuati.

In relazione alla scelta di perimetrare come "centro storico" alcuni edifici di cui viene evidenziata l'antica origine, si ritiene necessario che, ai sensi dell'articolo 77 della l.p. n. 15/2015, venga eseguita una specifica schedatura e venga attribuita a tali manufatti una specifica categoria di intervento, eventualmente implementando la scheda di cui alla tav. 06 dell'allegato 1 al piano, nonché le norme di attuazione.

#### *Nucleo abitato di Zambana Nuova*

La variante in esame, per quanto riguarda l'abitato di Zambana Nuova, si limita a introdurre alcune varianti finalizzate a verificare i vincoli preordinati all'espropriazione. Tali nuove previsioni non comportano rilevanti modifiche all'assetto pianificatorio del centro abitato, dal momento che corrispondono a limitate espansioni di "aree residenziale sature" al fine di omogeneizzare la destinazione d'uso al perimetro delle particelle catastali.

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

La Soprintendenza per i beni culturali ha trasmesso il seguente parere:

##### *"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici"*

Nelle norme di attuazione, l'art. 8 "Manufatti e siti di rilevanza culturale", pur integrato con l'art. 11 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", non è chiaro circa gli elementi che ricadono in questa fattispecie, tant'è che al punto 3 fa riferimento al solo art. 12, dichiarando che "(...) Su tali manufatti sono ammesse soltanto opere di ripristino e restauro. Per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze legate alla viabilità o alla realizzazione di opere pubbliche."

Ai sensi dell'art. 11 sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A queste fattispecie potrebbero appartenere quei manufatti accessori di origine storica di arredo urbano, quali capitelli, croci, fontane, etc. Per queste fattispecie di manufatti e a seconda della proprietà – se pubblica o privata – il Codice impone una ben definita procedura di autorizzazione degli interventi: per i beni insistenti su particelle di proprietà pubblica si dovrà procedere con la verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 e se questa avrà esito positivo si avrà l'intavolazione del vincolo e la competenza della Soprintendenza per l'autorizzazione dei lavori. Invece per quegli elementi posti su immobili non vincolati direttamente e di proprietà privata, valgono le disposizioni di cui all'art. 11 - "Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela" del Codice e del collegato art. 50 - "Distacco di beni culturali": questo articolo ne vieta il distacco - e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato - fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro.

Più nel dettaglio, ai sensi dell'art. 12 del citato D. Lgs. 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, di proprietà di enti pubblici, ma anche di istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; tali beni sono considerati vincolati, fintantoché non sono sottoposti a verifica di interesse culturale. A queste fattispecie potrebbero appartenere quei manufatti d'interesse storico e documentario richiamati al punto 3. del citato art. 8 delle norme di attuazione.

L'elenco dei manufatti e siti tutelati, citato all'ultimo paragrafo del punto 1 dell'art. 8 citato deve essere integrato anche con l'edificio individuato dalla p.ed. 142 C.C. Zambana I – Idrovora storica – accertata di interesse con Determinazione del Dirigente n. 40 di data 01 febbraio 2010; deve essere corretto quanto scritto riguardo alla citata chiesa dei SS. Filippo e Giacomo Apostoli, che è stata accertata di interesse con Determinazione del Dirigente n. 321 di data 15 aprile 2005 a seguito di verifica d'interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice. L'individuazione del vincolo diretto riferito all'idrovora storica deve essere riportato anche sugli elaborati cartografici.

Nel testo dell'art. 8 "manufatti e siti di rilevanza culturale", punto 1, deve essere corretto il nome della Soprintendenza che adesso è "Soprintendenza per i beni culturali".

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

Si esprime nulla osta, per quanto di competenza dello scrivente Ufficio, all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si coglie l'occasione per invitare lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici per aggiornare in cartografia le aree di tutela archeologica.

Gli shape files dovranno essere richiesti alla dott.ssa Chiara Conci (tel. 0461/492166; cel. 335/1408323; e-mail chiara.conci@provincia.tn.it), tecnico del medesimo Ufficio beni archeologici".

### **Aree artigianali. Normativa urbanistica del settore commerciale**

Il Servizio Industria, artigianato, commercio e cooperazione ha fornito in data 28 settembre 2018 il seguente parere di competenza.

*"Settore industria e artigianato.* Per quanto riguarda le norme di attuazione e più precisamente nell'articolo 26, comma 2, non è stata prevista la possibilità, contemplata dagli articoli 117 della l.p. n. 15/20154 e 91 del regolamento di attuazione, della realizzazione di una seconda unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale delle aziende.

*Settore commercio.* Le disposizioni contenute nel capitolo IX delle norme di attuazione risultano conformi ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, approvati con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 20136 e ss.mm.

Risulta tuttavia necessario coordinare alcune disposizioni contenute nelle norme di attuazione come di seguito indicato:

- art. 22.2, comma 2, lett. c): le modalità di vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli sono disciplinate con l'articolo 5 del capitolo IX delle norme di attuazione (comunicazione ai sensi dell'articolo 4 del D. Lgs 18/5/2001, n. 228) e non attraverso l'insediamento di esercizi di vicinato relativi al settore alimentare o non alimentare;

- art. 21, comma 3; art. 25, comma 2; art. 36, comma 5: in conformità a quanto stabilito dall'art. 3, commi 4 e 5 del capitolo IX delle norme di attuazione, nelle zone compatibili con la destinazione commerciale viene ammesso l'insediamento sia di esercizi di vicinato che di medie strutture di vendita. Non risulta conforme pertanto la limitazione all'insediamento di soli esercizi di vicinato.

- art. 26: le definizioni e le funzioni ammesse sono quelle tipiche delle aree produttive del settore secondario di interesse locale, in conformità con quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e con una limitazione alla vendita ai soli materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni. Con l'articolo 4, comma 3, del capitolo IX delle norme di attuazione, tali zone vengono però classificate con carattere multifunzionale e si consente l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore alimentare e non alimentare. Si chiede pertanto un approfondimento da parte dell'Amministrazione comunale relativamente alla classificazione di dette aree, provvedendo conseguentemente al coordinamento delle due disposizioni (art. 26 e art. 4, comma 3) che ne regolano le facoltà insediative commerciali".

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

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha evidenziato quanto segue nel proprio parere prot. 563238 del 3 ottobre 2018, che è stato citato ed approfondito nel corso della Conferenza di pianificazione.

#### "TUTELA DEL SUOLO

All'interno del territorio comunale di Zambana sono presenti due siti bonificati relativi a due ex discariche RSU, individuate nella cartografia del PRG: in merito a ciò, si evidenzia che è necessario aggiornare l'art. 12 delle Norme di attuazione innanzitutto con il riferimento ai due siti (SIB225001 Ex discarica RSU loc. Frana Chiesa – Zambana Vecchia e SIB225002 Ex discarica RSU loc. Gaget-Ischiello – Zambana). Dopodiché, è necessario stralciare il comma 4 del citato art. 12, inserendo invece quanto segue.

Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche", fatto salvo quanto disciplinato per le discariche inerti dall'art. 102-quater commi 11 e 12 del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP).

Inoltre, il comma 5 dell'art. 12 riporta la dicitura "sito da bonificare posto in località Gaget Ischiello...": tale riferimento va aggiornato, in quanto il sito di ex discarica RSU risulta bonificato (SIB225002).

In base ai nostri archivi, inoltre, il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti individua sul territorio comunale di Zambana un sito di discarica per inerti, mai attivato, in loc. Gaget (pp. ff. 633/3, 633/4 C.C. Zambana), presumibilmente in corrispondenza dell'ex discarica RSU bonificata (SIB225002) di cui sopra, costituendo se così fosse una situazione incompatibile: alla luce di ciò, è necessario segnalare tale incongruenza alla Comunità di Valle, la quale in ogni caso, in conformità alle indicazioni del "Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti – Stralcio per la gestione dei rifiuti speciali inerti non pericolosi provenienti dalle attività di costruzione e demolizione (C&D)", approvato con deliberazione di Giunta provinciale n. 551 di data 28 marzo 2013, deve aggiornare ed adeguare la propria pianificazione di settore, vista la necessità di raccordare la pianificazione locale con gli indirizzi provinciali.

#### TUTELA DELLE ACQUE

Il Piano di Tutela delle Acque (PTA), approvato con d.G.P. n. 233 del 16 febbraio 2015, descrive lo stato delle acque e l'impatto esercitato dalle attività antropiche sulle acque superficiali e sotterranee, nonché le misure necessarie per migliorare le criticità esistenti.

A livello idrografico, il territorio comunale di Zambana è attraversato principalmente dal torrente Noce e dal fiume Adige, corpi idrici classificati in questi tratti in stato ecologico sufficiente.

Si ricorda che la norma italiana, la quale richiama la Direttiva Quadro acque 2000/60/CE, prevede di impedire un ulteriore deterioramento dello stato degli ecosistemi acquatici (d.lgs. 152/2006, art. 73, comma 1, lettera f), pertanto è necessario fare attenzione a tutte quelle varianti urbanistiche situate lungo i corsi d'acqua per evitare interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno che possano compromettere il mantenimento di un complessivo stato di qualità buono dei corpi idrici, o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.

Si ricorda, infatti, che è necessario mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando pertanto interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. È necessario, pertanto, che tali disposizioni vengano inserite nelle Norme di attuazione. In merito a ciò si segnalano le varianti E1.a ed E1.b (aree agricole di pregio) situate lungo il rio Ghezzi che, seppur introdotte quale adeguamento al PTC, dovranno prevedere il mantenimento dell'eventuale fascia riparia (analogamente si segnala anche la variante A1.a).

Si ricorda inoltre che il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP) definisce, lungo i principali corsi d'acqua, delle fasce di ampiezza variabile in base alla loro valenza denominate ambiti fluviali ecologici, finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie, che costituiscono aree d'interesse ecologico ed aree filtro, per quanto riguarda l'apporto di nutrienti ed inquinanti, tra il corso d'acqua ed il territorio circostante, garantendo un buon livello di funzionalità fluviale. L'art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP dispone che gli strumenti urbanistici dei Comuni recepiscano la delimitazione degli ambiti fluviali ecologici stabilita dal PGUAP e ne disciplinino l'uso.

Nel territorio comunale di Zambana il PGUAP prevede ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre lungo il torrente Noce e lungo il fiume Adige: tali ambiti non sono riportati nella cartografia del PRG, né tanto meno nelle Norme di attuazione. Alla luce di ciò, si chiede di aggiornare sia le tavole che le norme di attuazione (art. 10) inserendo i perimetri ed i riferimenti dei citati ambiti fluviali ecologici.

A tal proposito si riportano di seguito i criteri principali definiti dal PGUAP in riferimento all'utilizzo all'interno degli ambiti ecologici fluviali, da inserire nelle Norme di attuazione del PRG:

- *Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre*: 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 (ambiti fluviali con valenza elevata), per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio.

Recentemente, con la deliberazione di Giunta Provinciale n. 736 di data 12 maggio 2017, sono state approvate delle misure di tutela dell'ambiente acquatico di cui alla scheda n. 5 dell'allegato "Disposizioni per l'attuazione del Piano nazionale per l'uso sostenibile dei prodotti fitosanitari (PAN)" - d.G.P. n. 369 dd. 9 marzo 2015. In particolare, sono state approvate le Linee guida per la realizzazione dei nuovi caricabotte e per l'adeguamento degli esistenti

con l'elenco di quelli che devono essere prioritariamente adeguati, nonché le misure da adottare per la tutela dei corpi idrici superficiali (fluviali e lacustri in stato di qualità inferiore a buono).

All'interno del territorio comunale di Zambana si evidenzia che il torrente Noce (corpo idrico fluviale A300000000100tn) è in stato di qualità inferiore a buono, in particolare per la presenza di fitofarmaci, per cui valgono le misure da applicare alle aree agricole prospicienti il corso d'acqua appartenenti al sottobacino direttamente afferente.

Gli allegati alla citata d.G.P. 736/2017 riportano in dettaglio le misure da attuare: è necessario, pertanto, riportare nelle norme di attuazione del PRG (aree agricole) tale riferimento normativo, per una corretta applicazione delle misure ivi inserite.

Alla luce di ciò, si evidenzia che la variante F2 (area agricola) è situata lungo il torrente Noce e interferisce anche con l'ambito ecologico fluviale a valenza mediocre dello stesso, pertanto, al fine di tutelare e mitigare gli impatti dell'attività agricola verso il corso d'acqua, è necessario adottare le misure di tutela sopra riportate.

L'art. 10 delle norme di attuazione del PRG, al comma 4 di nuova introduzione, permette l'ampliamento degli edifici esistenti all'interno delle aree di protezione fluviale, senza tuttavia specificare una soglia limite di intervento; è necessario, inoltre, che tali interventi siano compatibili con le norme del PGUAP vigenti all'interno degli ambiti fluviali ecologici di cui sopra.

In merito all'impianto di depurazione meccanica di tipo Imhoff di Zambana Vecchia, si ricorda che l'autorizzazione allo scarico di tale impianto scade alla fine del 2018, in quanto v'è la previsione di allacciamento al depuratore biologico di Lavis in deroga al Piano provinciale di risanamento delle acque (d.G.P. n. 2030 di data 24 novembre 2014): in tale ottica, si potrebbe valutare l'inserimento della variazione di destinazione urbanistica prevista a seguito della dismissione dell'impianto, contestualmente alla Variante in oggetto.

In linea generale, al fine di ridurre il deflusso superficiale, per i parcheggi di progetto è necessario prevedere sistemi di drenaggio urbano sostenibile, quali l'utilizzo di una pavimentazione filtrante, anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di sub-strati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque.

Si osserva, infine, che la carta di criticità idrica sotterranea, approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2563 di data 10.10.2008, individua in corrispondenza dei Comuni di Lavis-Zambana, un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda, nella quale l'aumento dell'intensità degli emungimenti in atto con nuovi prelievi idrici può determinare l'alterazione quantitativa della falda stessa. Nello specifico, la realizzazione di nuovi prelievi dovrà essere subordinata alla presentazione di una perizia idrogeologica da allegare alla domanda di concessione, che escluda il pregiudizio della falda acquifera interessata. Tale riferimento deve essere inserito all'interno delle norme di attuazione del PRG".

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio specifica che, ai sensi dell'articolo 48, comma 10 delle norme di attuazione del PUP, in attesa del PTC gli ambiti ecologici del PGUAP non costituiscono vincolo immediato e diretto all'utilizzazione del territorio, ma quadro di riferimento per gli strumenti di pianificazione.

Rispetto alle possibilità di ampliamento degli edifici all'interno delle aree di protezione fluviale ammesse dall'art. 10, APPA ritiene opportuno che sia introdotta una soglia massima ammissibile.

In merito alla previsione di dismissione dell'impianto Imhoff sopraccitato, l'Amministrazione comunale specifica che l'intenzione è di mantenere la struttura solo fino a fine anno, che verrà riconvertito in stazione di rilancio. Sarà quindi mantenuta l'indicazione di "area per impianti tecnologici", eliminando le fasce di rispetto relative all'impianto Imhoff in dismissione.

### **Norme di attuazione**

Nella premessa alle norme di attuazione fornite con il piano in esame, l'Amministrazione comunale chiarisce la propria scelta di "armonizzare fin da subito la disciplina urbanistica con il Comune di Nave San Rocco, in vista della prossima fusione", che avverrà in data 1° gennaio 2019. Pertanto "sono stati introdotti alcuni articoli che riguardano esclusivamente destinazioni d'uso presenti nel PRG del Comune di Nave San Rocco e che quindi per il momento non sono inseribili nel PRG". Tali articoli, identificati con la dicitura "omissis" riportata nel titolo specifico, nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale di Zambana entreranno in vigore una volta avvenuta la fusione, senza che vi sia la necessità di dover riscrivere le norme di attuazione".

Come evidenziato durante la Conferenza di pianificazione, si ritiene che tale proposta non sia percorribile e si richiede che le norme di attuazione oggetto del presente procedimento di

approvazione siano riferite unicamente alle previsioni urbanistiche relative al territorio comunale di Zambana.

In generale, si evidenzia che in data 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico-edilizio provinciale della legge provinciale n. 15/2015, "Legge provinciale per il governo del territorio", a cui devono necessariamente rimandare tutti i riferimenti presenti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico in esame. Appare opportuno che i rinvii alla legge provinciale e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale siano integrati con l'articolo specifico a cui si fa riferimento e non un generico rinvio generale alle disposizioni provinciali.

Per gli aspetti di merito, a integrazione di quanto già evidenziato ai paragrafi precedenti, si formulano le seguenti osservazioni.

- art. 2, comma 3: per i titoli edilizi va unicamente rinviato alla legge provinciale per il governo del territorio;
- art. 18: per le categorie d'intervento si deve far riferimento all'articolo 77 della lp 15/2015 e non in via generale al regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Non è chiaro il riferimento delle distanze nella disciplina delle categorie di intervento; le distanze tra edifici e di questi ultimi dai confini e le distanze per manufatti accessori sono definite dall'Allegato 2 della deliberazione Giunta provinciale n. 2023/2010 e s.m. e non dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- ex artt. 23, 24, 25, 26: tali articoli, riferiti alla disciplina delle distanze, devono essere mantenuti in quanto di competenza del PRG e non sostituiti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- art. 20.1: l'articolo riporta che le aree A1 in centro storico sono delimitate con apposita simbologia nelle tavole di progetto del PRG. Non essendo riportato la nota "omissis", si ritiene che tale tematismo dovrebbe essere presente nel PRG di Zambana, al contrario di quanto rilevato.
- art. 20.2: la denominazione di tale zonizzazione ("A2 – nuclei di edilizia storica") deve essere la medesima in tutto l'articolato: il comma 3 si riferisce a "nuclei di antico insediamento", mentre il comma 2 tratta di "nuclei di edilizia storica". Non è poi chiaro se le opere equiparate alla manutenzione straordinaria, citate nel comma 3, siano quelle riportate nel regolamento edilizio comunale di Zambana. Il medesimo comma 3 rinvia, per quanto riguarda le categorie di intervento, alle specifiche del successivo comma 5, che tuttavia risulta in parte "omissis" e riferito al PRG del Comune di Nave San Rocco. Il comma 3, infine, assoggetta specificamente le pp.edd. 91/1 e 94 alla categoria del risanamento conservativo. A tale riguardo si osserva che il piano non riporta né una tavola dei nuclei storici con evidenziate le rispettive categorie d'intervento degli edifici, né una schedatura degli edifici storici.
- artt. 22, 23, 24, 24.1, 24.2, 25: la denominazione delle varie destinazioni residenziali deve corrispondere con quanto riportato nella legenda delle tavole cartografiche. Gli indici edilizi sono stati convertiti secondi i criteri specificati nella relazione illustrativa allegata (pag. 32). Si evidenzia che spesso non viene riportato l'indice riferito alla Sun.
- art. 24.2: al comma 5, non è chiaro se l'altezza massima di controllo sia riferita all'altezza del fronte o a quella a metà falda. Si ricorda che vanno assicurati entrambi i parametri, l'altezza del fronte per il controllo dell'altezza degli edifici misurati in numero di piani, e l'altezza a metà falda per il rispetto della disciplina sulle distanze dalle costruzioni. La distanza dai confini va calcolata secondo le disposizioni dell'articolo 5 dell'Allegato 2 della deliberazione GP 2023/2010. Non trova corrispondenza la distanza dalle strade di 3,00 metri.
- art. 26: al comma 1, per le attività ammesse nelle "zone D - aree produttive del settore secondario" vale quanto disposto dall'articolo 118 della l.p. n. 15/2015 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale; al comma 2: la superficie utile netta (Sun) per l'unità residenziale è di 120 mq e non 150 mq; al comma 4: per l'altezza massima dei fabbricati, che viene aumentata di 0,50 m, va chiarito se si tratta dell'altezza del fronte o di quella a metà falda.
- art. 27: il comma 2 ammette la realizzazione di manufatti accessori in "zona H – verde privato" alla residenza secondo caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal PRG. Lo strumento urbanistico comunale di Zambana tuttavia non definisce tali aspetti. Il medesimo comma 2 ammette la realizzazione di limitati volumi da destinare a parcheggio di pertinenza della residenza, senza stabilirne le dimensioni. Si evidenzia che ciò entra in contrasto con quanto enunciato al comma 1, che destina tali aree al mantenimento e al rispetto del verde esistente;
- artt. 29 e 30: per gli interventi ammessi nelle "zone E – aree agricole" è più opportuno rinviare alle norme di attuazione del PUP (art. 37 e art. 38), alla l.p. n. 15/2015 (art. 112) e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (Capo I, Titolo IV). Inoltre deve essere confermato il limite dei 400 mc residenziali per l'alloggio, come stabilito dal PUP; al comma 8: la definizione di edificio è data dall'articolo 3 della l.p. n. 15/2015; si

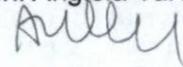
segnala inoltre che all'art. 30 comma 2 si fa riferimento, per un probabile errore materiale, alle "..infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 4 e 5.." anziché "..infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 4 e 6..".

- art. 34: al comma 3, per omogeneità di trasformazione da volume a Sun, 400 mc di volume corrisponderebbero a 120 mq di Sun;
- art. 35: al comma 3, dopo la frase "... senza ampliamenti di volume", si specifichi "urbanistico";
- art. 36: al comma 3, deve essere definito a che "altezza massima" ci si riferisce (del fronte o altezza a metà falda). Per coerenza con quanto stabilito al comma 2, dovrebbe essere "altezza del fronte".
- art. 37: manca corrispondenza tra le denominazioni usate in cartografia ("verde pubblico" e "verde attrezzato") e quelle riportate nelle norme ("verde attrezzato" e "parco urbano"); al comma 4, relativo al "verde attrezzato", la conversione di 200 mc di volume in 100 mq di Sun sembra eccessiva (200 mc di volume lordo fuori terra corrispondono a circa 60 mq di Sun); va specificato il tipo di altezza massima (del fronte o altezza a metà falda);
- art. 39: l'articolo non riporta la misura delle fasce di rispetto stradale per le viabilità interne alle aree specificatamente destinate all'insediamento, che la tabella C della specifica deliberazione della Giunta provinciale demanda al PRG;
- art. 42: al comma 2: gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto cimiteriale sono disciplinati dall'art. 62 della l.p. n. 15/2015 e dall'art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- art. 48: per quanto riguarda le tipologie dei "piani attuativi" va rinviato alle disposizioni contenute nel Capo III del Titolo II della l.p. n. 15/2015 e dal Capo I del Titolo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
- art. 50: se il comma 2 è riferito all'articolo 107 della l.p. n. 15/2015, è opportuno il solo rinvio;
- ex art. 59: l'articolo è stato stralciato; si chiede conferma di tale scelta, posto che l'eventuale adozione di deroghe urbanistiche può essere condotta solo in presenza di specifica disposizione nelle norme di attuazione del PRG.

## CONCLUSIONI

Ciò premesso, si esprime parere favorevole alla variante al PRG in esame del Comune di Zambana, subordinatamente all'approfondimento e integrazione dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano.

Il Presidente della Conferenza  
- Arch. Angiola Turella -



SaS/sas



**TRENTINO**

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio**  
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio  
Via Mantova 67 - 38122 Trento  
T +39 0461 497055  
F + 39 0461 497088  
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it

AI COMUNE DI TERRE D'ADIGE

Trento, 11 APR. 2019

Prot. n. S013/2019/237401 /18.2.2-2018-

Oggetto: COMUNE DI TERRE D'ADIGE. Variante al PRG dell'ex Comune di ZAMBANA. Rif.to delib. cons. n. 46 dd. 19.12.2018 – adozione definitiva.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 24 del 20 giugno 2018, pervenuta in data 20 giugno 2018, il Comune di Zambana ha adottato una variante al PRG, finalizzata alla verifica dello stato di attuazione del proprio strumento urbanistico comunale, in particolare riguardo l'impianto degli strumenti attuativi vigenti a Zambana Vecchia, e alla revisione degli indici urbanistici-edilizi, in coerenza con la l.p. n. 15/2015 e con il relativo regolamento di attuazione.

Tale variante è stata esaminata nella Conferenza di pianificazione del 3 ottobre 2018, dove sono state espresse le osservazioni riportate nel relativo verbale n. 18/2018, trasmesso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota prot. 628237 del 23 ottobre 2018.

Con deliberazione consiliare n. 46 di data 19 dicembre 2018, pervenuta in data 18 gennaio 2019, il Comune di Zambana ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, modificando gli elaborati per rispondere alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale e illustrando le proprie controdeduzioni al succitato parere nella Relazione illustrativa integrata in fase di adozione definitiva della variante in esame.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della Variante al PRG in oggetto è stato sospeso dal 24 gennaio 2019 al 28 febbraio 2019 al fine di ottenere copia telematica della documentazione di piano, nonché copia cartacea dell'elaborato di raffronto, finalizzato ad evidenziare le modifiche urbanistiche adottate.

Si richiama infine che a decorrere dal 1° gennaio 2019 il territorio comunale di Zambana è compreso nel nuovo Comune di Terre d'Adige, istituito per effetto del processo di fusione di cui alla legge regionale n. 12 del 19 ottobre 2016.

Proprio con riferimento all'istituzione del nuovo Comune tutti gli elaborati di piano vanno aggiornati, riferendo la denominazione al nuovo Comune di Terre d'Adige, specificando nel titolo della variante il rinvio al territorio di Zambana. A questo proposito, viste le norme di attuazione che riportano gli articoli anche relativi al territorio di Nave San Rocco, si osserva che detti articoli vanno eventualmente riportati nel testo completo e non come "omissis", verificando in ogni caso che il nuovo testo normativo unico risponda effettivamente alla disciplina urbanistica dell'intero territorio comunale. In caso contrario il testo delle norme di attuazione andrà limitato a quanto attinente solo la variante al PRG in corso relativa al territorio di Zambana.

Ai fini dell'approvazione della Variante al PRG in oggetto da parte della Giunta provinciale è stata condotta la verifica di coerenza delle previsioni del piano con il PUP e con il parere espresso in Conferenza di pianificazione; la valutazione è stata resa in seno alla conferenza di servizi istruttoria di data 8 aprile 2019 a cui hanno preso parte i rappresentanti del Servizio Geologico e del Servizio Bacini montani e del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

In merito alle scelte urbanistiche formulate dall'Amministrazione comunale in sede di adozione definitiva, si evidenzia quanto segue al fine dell'approvazione della Variante in oggetto da parte della Giunta provinciale.

#### Documentazione di piano

Rispetto alla documentazione di piano, si ricorda che tutti gli elaborati devono riportare i riferimenti alla delibera di adozione del Consiglio comunale, oltre al timbro del Comune.

Si prende atto che, recependo quanto messo in evidenza nel verbale n. 7/2018, la cartografia è stata modificata, in particolare provvedendo a rappresentare correttamente i tematismi indicati relativi a rete idrografica del territorio comunale, cartigli urbanistici di zona, aree a verde privato. Sono state inoltre recepite le osservazioni in merito alla legenda delle tavole cartografiche.

L'Amministrazione comunale deve tuttavia provvedere ancora a consegnare il dato shape Z104\_L relativo alla rete idrografica, a correggere i perimetri dell'"area estrattiva all'aperto" e delle "aree sciabili", a verificare la corrispondenza tra la zonizzazione "piano di riqualificazione urbana" e il file shape Z512\_P.

Nelle controdeduzioni formulate dall'Amministrazione comunale al verbale della Conferenza di pianificazione relativa alla prima adozione del piano viene evidenziato che le incongruenze tra il perimetro delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PRG e i contenuti del Piano stralcio per le aree agricole della Comunità Rotaliana-Koenigsberg sono conseguenti all'adeguamento su base catastale delle previsioni di Comunità. Devono tuttavia essere rettificare le differenze più significative.

Le fasce di rispetto stradale, a differenza di quanto riportato nella relazione illustrativa riferita al piano adottato in via definitiva, risultano ancora differenti in molti tratti da quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 come da ultimo modificata con deliberazione n. 2088/2013. Si evidenzia poi che le fasce di rispetto devono essere rappresentate in corrispondenza almeno dell'intera rete stradale di interesse provinciale.

Rispetto alle aree con specifico riferimento normativo di inedificabilità con vincolo decennale, individuate in cartografia in corrispondenza delle varianti A1a e A2a, deve essere riportato il nuovo retino codificato con il file shape Z610\_P introdotto dalla legenda standard.

In merito alle modifiche al perimetro della tutela ambientale in corrispondenza dell'abitato di Zambana Vecchia, la relazione al piano adottato in via definitiva specifica che tali aggiustamenti sono dovuti alla precisazione dei perimetri individuati dalla pianificazione sovraordinata (PUP e PTC) in base all'assetto delle particelle catastali. La stessa motivazione viene presentata per quanto riguarda le differenze riscontrate in merito al perimetro di alcuni tematismi (area sciabile, area ad elevata integrità; aree di protezione fluviale; biotopo provinciale "Foci dell'Avisio"; aree estrattive). Si ribadisce che il PRG deve recepire il dato fornito dal PUP, nei limiti delle proprie competenze.

#### Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Con l'adozione definitiva del piano sono stati riportati in cartografia gli ambiti fluviali di interesse ecologico (a cui corrisponde il nuovo articolo 10 delle norme di attuazione), e l'articolo 27, comma 7, è stato integrato specificando che le previsioni di aree a verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità o comprese in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla prescrizione di non edificabilità, che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione, come richiesto in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico di data 18 settembre 2018.

Rispetto alle considerazioni emerse in sede di Conferenza di pianificazione relativa alla prima adozione del piano, con l'adozione definitiva del piano l'Amministrazione comunale ha provveduto a migliorare la leggibilità dell'area demaniale, rappresentata sulla cartografia del sistema ambientale, disciplinandola con il nuovo articolo 10 delle norme di attuazione del PRG. Gli articoli 29 e 30 sono stati integrati con nuovi specifici commi, al fine di vincolare all'inedificabilità le zone agricole ricadenti in area demaniale, e assicurando che la coltivazione dovrà rispettare le necessarie misure di tutela previste nel Piano provinciale di tutela delle acque. Con tali integrazioni viene recepita pertanto l'osservazione formulata anche in merito alle varianti E1D e E1E, relative alle aree coltivate in fregio alla viabilità, che presentano elementi di criticità sotto il profilo dei crolli rocciosi. Le stesse limitazioni devono tuttavia essere poste anche per la variante F, limitatamente alla parte posta sotto la parete rocciosa assoggettata a crolli.

Relativamente alle osservazioni formulate in sede di Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti al PRG in merito alla prima adozione del piano, si evidenzia che con l'adozione definitiva è stato fornito lo "Studio idrogeologico preliminare del Rio della Val Manara" richiesto ai fini della valutazione delle penalità relative alla variante D6 finalizzata a individuare un'area a verde pubblico in prossimità della chiesa di Zambana Vecchia.

Rispetto a tale studio, e in generale rispetto alle osservazioni formulate in merito alla prima adozione della Variante al PRG in esame, il Servizio Geologico e il Servizio Bacini montani si sono espressi per quanto di competenza nella Conferenza di Servizi convocata in data 8 aprile 2019.

Il Servizio Bacini montani evidenzia che le osservazioni espresse nella Conferenza di Servizi per la verifica PGUAP relativa alla prima adozione del piano, tenutasi in data 7 settembre 2018 valevano anche in riferimento ai contenuti della Carta della pericolosità che sarebbe entrata in vigore il 21 settembre 2018 relativamente allo stralcio territoriale dei Comuni di Trento, Aldeno, Cimone, Garniga Terme, Caldonazzo e dei Comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Koenigsberg.

Il Servizio Geologico richiama quanto espresso in tale sede in merito alla variante D6, in particolare alla necessità di subordinare il parere sulla variante a "una integrazione/aggiornamento della documentazione di compatibilità idrogeologica che verifichi le condizioni di pericolosità del sito in funzione dell'intervento di protezione effettivamente realizzato nell'area di variante". Dal momento che differisce da quella nel progetto già esaminato del dott. Rinaldo, il Servizio Geologico ritiene necessario che sia fornita un'apposita integrazione allo studio sopraccitato, nel quale inoltre non si affronta il tema della pericolosità da crolli rocciosi che caratterizza l'area. Il Servizio Geologico ricorda che l'area corrispondente alla variante D6 è caratterizzata da un livello di pericolosità P3 per crolli rocciosi, che comporta l'obbligo di subordinare l'approvazione delle varianti a necessari approfondimenti.

Il Servizio Bacini montani osserva che lo "Studio idrogeologico di approfondimento del Rio della Val Manara", a firma del dott. geol. Claudio Valle, sotto il profilo delle proprie competenze appare completo. In particolare, si evidenzia che in corrispondenza della variante D6, oggetto dello studio, è presente una pericolosità bassa P2. Sulla base delle analisi effettuate nello studio si afferma la compatibilità della variante con la pericolosità dell'area.

In merito alle altre varianti puntuali esaminate nella Conferenza di pianificazione relativa alla prima adozione del piano, sia il Servizio Bacini montani che il Servizio geologico rinviano alle osservazioni di competenza espresse in tale sede, in particolare per quanto riguarda il rispetto delle quote di volumi edificabili ammesse dallo studio elaborato nel 2015 per il piano guida relativo alla zona di espansione di Zambana Vecchia e che, come evidenziato dal Servizio Bacini montani, fa parte integrante del PRG.

#### Aree agricole, aree agricole di pregio

In merito alle incongruenze rilevate tra le norme di attuazione del piano in esame e l'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, e in particolare riguardo agli interventi ammessi dal PRG in area agricola e in area agricola di pregio, l'Amministrazione comunale evidenzia che essi risultano disciplinati dal comma 5 dell'articolo 29, che correttamente fa diretto rinvio alla disciplina provinciale in materia.

## **Considerazioni urbanistiche**

### *Sistema insediativo consolidato. Stralcio di aree destinate all'insediamento*

Con l'adozione definitiva l'Amministrazione comunale ha condiviso le osservazioni formulate in sede di Conferenza di pianificazione, fornendo ulteriori elementi a sostegno delle scelte urbanistiche che sono state confermate nel piano in esame.

In particolare, si prende atto che le aree per le quali è stato proposto lo stralcio dell'edificabilità sono state individuate come "aree agricole di interesse locale", anziché come aree agricole di pregio, e sono state disciplinate con il nuovo articolo 32bis. In corrispondenza delle aree oggetto di stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 è stato inoltre posto il tematismo di specifico rinvio normativo all'articolo 15, comma 3, delle norme di attuazione.

Nella relazione illustrativa del piano adottato in via definitiva l'Amministrazione comunale chiarisce che la variante puntuale D10a è finalizzata al potenziamento di un tratto di viabilità esistente, a servizio delle nuove aree residenziali assoggettate ai piani di lottizzazione PLZ1 e PLZ2. Nelle controdeduzioni viene inoltre specificato che la previsione di potenziamento posta in corrispondenza del tratto viario che interferisce con l'area agricola di pregio, è finalizzata agli interventi necessari a sistemare quel tratto di viabilità "che dovrà necessariamente collegarsi con il potenziamento operato in corrispondenza dell'area residenziale" al fine di assicurare l'accesso alle aree coltivate, poste a una quota inferiore a quella dell'area residenziale di circa 3 m.

### *Insedimenti storici – Stralcio del piano di recupero PR1 a Zambana Vecchia*

In seguito allo stralcio del piano di recupero PR1 a Zambana Vecchia, con l'adozione definitiva del piano in esame l'Amministrazione comunale ha provveduto a elaborare una catalogazione dei singoli edifici storici, con schede "riprese dal PRG in vigore, mutando all'occorrenza la categoria di intervento o le prescrizioni contenute sulle schede originarie". Si evidenzia che la scheda di catalogazione degli edifici non contiene gli elementi di analisi dell'edificio, finalizzati all'assegnazione di un punteggio e, conseguentemente, di una adeguata categoria di intervento. Si richiede inoltre una tabella riassuntiva delle modifiche alle previsioni sugli edifici storici introdotte con la schedatura in esame rispetto allo strumento urbanistico in vigore.

### Beni architettonici. Beni archeologici

Con l'adozione definitiva del piano vengono accolte le osservazioni formulate dalla Soprintendenza per i Beni culturali, integrando la rappresentazione cartografica dei manufatti tutelati e vincolati con l'edificio di cui alla p.ed. 142 CC Zambana I – Idrovora storica, e aggiornando di conseguenza il relativo articolo 8 delle norme di attuazione, e riportando correttamente nella cartografia del sistema ambientale le aree di tutela archeologica. Si evidenzia che rimane ancora da correggere la denominazione della "Soprintendenza per i Beni culturali" all'interno dell'articolo 8.

### Aree artigianali. Normativa urbanistica del settore commerciale

Le osservazioni fornite dal Servizio Industria, commercio e cooperazione nel parere di competenza relativo alla prima adozione del piano non sono state del tutto recepite. Si richiede pertanto che gli articoli 26 e 22.2 delle norme di attuazione siano integrati con quanto evidenziato nel suddetto parere.

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

Con l'adozione definitiva del piano vengono recepite le osservazioni dell'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente, in particolare precisando le discariche dismesse all'articolo 12 delle norme di attuazione, che viene aggiornato secondo le indicazioni fornite. Sono stati inoltre integrati gli articoli 5, 10, e 29 delle norme di attuazione.

Come già evidenziato ai paragrafi precedenti, devono essere corretti i perimetri degli ambiti fluviali ecologici presenti sul territorio comunale, attribuendo il relativo file shape. Si prende inoltre atto che viene confermata la destinazione ad "area per impianti tecnologici" in corrispondenza della stazione di rilancio del sistema fognario di Zambana Vecchia, eliminando le fasce di rispetto dell'ex depuratore, ora dismesso, come già condiviso in sede di Conferenza di pianificazione relativa alla prima adozione del piano.

## Norme di attuazione

Si evidenzia che con circolare dell'Assessorato all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019 sono stati forniti ulteriori elementi relativi all'adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. di data 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Si richiede che il testo di raffronto relativo alle norme di attuazione evidenzi, con caratteri di colore diverso, le modifiche apportate nelle due adozioni del piano.

Con l'adozione definitiva del piano l'Amministrazione comunale ha accolto la maggior parte delle osservazioni relative agli articoli delle norme di attuazione. Rispetto al mantenimento di alcune scelte relative alla normativa, nella relazione illustrativa vengono fornite le seguenti motivazioni.

Deve in ogni caso essere modificato l'articolo 20.2, che al comma 3 ammette in via generale la possibilità di aumento della SUN per tutti gli edifici, escludendo solo quelli assoggettati alla categoria di intervento del "Restauro". Tale disposizione entra in contrasto con quanto disposto dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 in particolare relativamente agli interventi ammessi dalla categoria del "Risanamento conservativo".

Si rilevano alcune imprecisioni nel testo degli articoli 22, 23, 24, 24.1, 24.2, 25, nella denominazione dei parametri urbanistici (la sigla SUN è utilizzata in luogo della sigla Uf, relativa all'indice di utilizzazione fondiaria). Tutti gli ampliamenti degli edifici esistenti ammessi dal PRG devono essere calcolati in SUN e non in metri cubi, e il parametro relativo all'altezza deve essere indicato anche in m lineari oltre che in numero di piani, al fine di assicurare il rispetto della disciplina in materia di distanze, come specificato nella circolare sopraccitata. La stessa circolare stabilisce che gli indici volumetrici espressi dal PUP continuano a trovare applicazione, e pertanto il volume della prima unità residenziale ammessa nelle aree produttive del settore secondario di cui all'articolo 26, comma 2, delle norme di attuazione va posto pari a 400 mc e non espresso in mq di SUN. Il limite pari a 120 mq di SUN trova applicazione limitatamente all'eventuale ulteriore unità abitativa, realizzata ai fini di garantire la continuità gestionale.

La disciplina relativa alle aree a verde privato (articolo 27) deve escludere la realizzazione di manufatti nel caso in cui tale destinazione urbanistica sia conseguente allo stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

## Osservazioni dei privati

Nei tempi di pubblicazione del piano in esame adottato in prima istanza sono state presentate all'Amministrazione comunale 2 osservazioni da parte di privati, che l'Amministrazione comunale ha ritenuto di non accogliere, in quanto ritenute non coerenti con le finalità della variante in esame.

## CONCLUSIONI

Considerato quanto sopra, si formula parere positivo al prosieguo dell'iter di approvazione della variante al PRG del Comune di Terre d'Adige, relativa all'ex territorio comunale di Zambana, da parte della Giunta provinciale, subordinatamente alle modifiche evidenziate ai paragrafi precedenti. In particolare, si richiede all'Amministrazione comunale che sia fornito lo studio relativo alla pericolosità per crolli rocciosi come indicato dal Servizio Geologico, che esprimerà parere di competenza in merito, al quale dovrà essere subordinata l'approvazione della variante puntuale D6, come evidenziato ai paragrafi precedenti.

Al fine dell'approvazione della Variante al PRG in esame da parte della Giunta provinciale si richiede la consegna di quattro copie degli elaborati della variante, definitivamente adottata dal Comune di Terre d'Adige, nonché di una copia in formato .pdf.

Fino alla consegna degli elaborati il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso.

Distinti saluti

SaS/ANT



IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

