



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2206

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, articolo 39 comma 2 - COMUNE DI ALDENO- variante al piano regolatore generale per l'adeguamento delle norme di attuazione alla l.p. n. 15/2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **16 Dicembre 2021** ad ore **13:13** nella sala delle Sedute  
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

**MAURIZIO FUGATTI**

Presenti:

VICEPRESIDENTE

**MARIO TONINA**

ASSESSORE

**MIRKO BISESTI**

**ROBERTO FAILONI**

**MATTIA GOTTARDI**

**STEFANIA SEGNANA**

**ACHILLE SPINELLI**

**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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

Il Relatore comunica:

con determinazione del Commissario Straordinario n. 55 di data 11 AGOSTO 2020 il Comune di ALDENO ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale per l'adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 2015 e alle disposizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento, in particolare, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all'articolo 3 del richiamato Regolamento ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo in materia di conversione degli indici urbanistici;

la variante, ricompresa tra quelle di carattere non sostanziale secondo la l.p. n. 15/2015 (articolo 39, comma 2, lettera e), in quanto imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento, è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della citata legge;

la documentazione di variante in formato digitale è pervenuta allo Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con nota assunta agli atti sub protocollo n. 50555 di data 26 gennaio 2021. La documentazione è comprensiva dell'attestazione del tecnico incaricato di corrispondenza dei documenti digitali consegnati con il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU come da domanda numero 37135359.

La variante proposta è finalizzata all'aggiornamento dei riferimenti normativi rispetto alla legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione e all'introduzione della riparametrazione degli indici edilizi con le modalità descritte nella relazione illustrativa che l'accompagna. La variante prevede anche alcune modifiche alla cartografia di piano finalizzate a risolvere una serie di imprecisioni e a recepire alcuni interventi già approvati e realizzati in corrispondenza di infrastrutture destinate alla mobilità, nonché, il perimetro dell'area corrispondente all'ex discarica di inerti in località San Zeno, chiusa e bonificata, e l'avvenuto cambio di coltura autorizzato, relativo alla bonifica agraria di terreni sottoposti a vincolo idrologico.

Per quanto riguarda la valutazione del piano prevista dall'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 e la verifica dei beni soggetti ad uso civico ai sensi dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), considerati i contenuti della variante, nelle premesse della deliberazione consiliare di adozione e nella relazione illustrativa di piano, si dà atto che la variante non ha interessato beni soggetti ad uso civico e non ha richiesto la rendicontazione urbanistica, ricorrendo le condizioni di esonero di cui all'articolo 3bis, comma 8, del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg e s.m. (Regolamento VAS).

In merito all'iter procedurale della variante, si fa presente che, ai fini dell'acquisizione dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali in data 23 febbraio 2021 è stata convocata una conferenza di servizi istruttoria per il giorno 11 marzo 2021.

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante al piano regolatore in argomento ed ha espresso in merito il parere di competenza n. 06/21 di data 12 marzo 2021, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A). In tale parere, tenuto conto degli esiti delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali interpellati e ripresi nel medesimo, ha subordinato l'approvazione della proposta di variante alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni e i rilievi esposti nel richiamato parere.

In particolare, relativamente alla trasposizione degli indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico vigente ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale ( dd.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg), con particolare riferimento alla conversione degli indici fondiari in corrispondenza delle aree residenziali, si è ritenuto che quanto rappresentato nella

relazione illustrativa alla variante in merito ai casi concreti indagati ed al metodo adottato in relazione alle diverse tipologie edilizie prese in considerazione in quanto ritenute ricorrenti, non abbia approfondito e documentato adeguatamente le scelte condotte dall'Amministrazione comunale. Quanto al metodo di misurazione dell'altezza, nel fare presente che tale parametro deve fare riferimento unicamente ai metodi di misurazione fissati dal RUEP, si è evidenziata la necessità che la presente variante di adeguamento, oltre a convertire il parametro dell'altezza in numero di piani indichi anche l'altezza massima dell'edificio al solo fine di assicurare il rispetto della vigente disciplina in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini. In ordine all'adeguamento cartografico alle specifiche tecniche per l'uniformità e l'omogeneità della pianificazione per il governo del territorio di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2129/2008, in assenza della obbligatoria consegna e validazione dei dati Shape, è stata evidenziata l'impossibilità di procedere alla verifica tecnica di competenza rinviando tale valutazione alla definitiva adozione della variante. Infine quanto agli articoli delle norme di attuazione, tenuto conto dell'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni del PRG in vigore ed adottati ai sensi del comma 3 dell'articolo 22 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, e del principio di non duplicazione della disciplina di cui all'articolo 17 della medesima legge provinciale 15/15, si è evidenziata la necessità di introdurre alcune integrazioni e modifiche secondo le osservazioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa al fine di assicurare un corretto aggiornamento e adeguamento della variante rispetto ai contenuti della legge provinciale per il governo del territorio 2015 e del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Con nota del 12 febbraio 2021 prot. 103477, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso i termini del procedimento per acquisire documentazione integrativa relativa alle modifiche cartografiche proposte e il Comune di Aldeno ha provveduto a fornire quanto richiesto con nota assunta agli atti sub protocollo n. 114612 di data 17 febbraio 2021, fornendo anche chiarimenti in merito.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della variante adottata in via preliminare, iniziato il giorno 27 gennaio 2021 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia, è stato concluso nei termini di legge.

Con lettera trasmessa in data 20 aprile 2021 il parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio n. 06/21 è stato inviato all'Amministrazione comunale di Aldeno la quale, con verbale di deliberazione consiliare n. 19 di data 15 giugno 2021, ha provveduto alla definitiva adozione della variante di adeguamento, ridefinendone i contenuti in recepimento alle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio nel richiamato parere di competenza, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a predisporre un documento a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, denominato "Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni -Testo unificato" nel quale ha fornito gli elementi a sostegno delle previsioni introdotte in adeguamento alle richieste provinciali e motivato le ragioni a sostegno delle scelte che ha ritenuto di confermare. In sede di adozione definitiva, il Comune al fine di mantenere in un unico procedimento sia la variante non sostanziale di adeguamento alla l.p.15/2015 e al RUEP che il complessivo adeguamento cartografico del PRG di Aldeno, ha provveduto a consegnare sia il piano completo in formato shp che le cartografie relative alle varianti minori non segnalate puntualmente in sede di adozione preliminare.

La documentazione definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia in data 14 luglio 2021 con nota acquisita al n. 508755 del protocollo provinciale, comprensiva della consegna mediante il sistema GPU come da domanda n. 39850071. Nelle premesse del provvedimento deliberativo sopra richiamato si dà atto che, nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuato ai sensi dell'articolo 37, comma 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni.

Il Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere di competenza e agli ulteriori elementi motivazionali forniti dal Comune a supporto delle scelte operate, nonché rispetto alle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate nella Conferenza istruttoria del 23 agosto 2021 e preso atto del sostanziale recepimento delle richieste provinciali, ha espresso il parere conclusivo, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B). In tale nota, nel sollevare una serie di osservazioni relative anche a criticità e incongruenze, ha subordinato l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere le questioni poste nel testo riportante la valutazione stessa. Contestualmente sono stati sospesi i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati.

A seguito della nota di osservazioni del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio il Comune di ALDENO ha fatto pervenire con nota assunta agli atti sub protocollo 835144 di data 18 novembre 2021, gli elaborati di variante modificati ed integrati sulla base di quanto richiesto dalla struttura provinciale in sede di valutazione della variante definitivamente adottata.

Con ulteriore nota integrativa di data 24 novembre 2021 il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ha evidenziato la necessità di risolvere una serie di imprecisioni nelle rappresentazioni cartografiche al fine dell'approvazione della variante in Giunta provinciale

A seguito della comunicazione dei rilievi sopra richiamati, l'Amministrazione comunale di ALDENO ha provveduto in data 6 dicembre 2021, con nota acquisita al protocollo PAT n. 879407, a fornire alla struttura competente gli elaborati modificati per superare le osservazioni provinciali da ultimo espresse e consentire l'approvazione della variante.

Ciò premesso, preso atto delle modifiche da ultimo apportate ai contenuti della variante, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante di adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla l.p. n. 15/2015 e al relativo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, adottata in via definitiva dal Comune di Aldeno con deliberazione consiliare n. 19 di data 15 giugno 2021, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, i quali costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C), riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si precisa che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante al PRG del Comune di Aldeno, iniziato il 15 luglio 2021, tenuto conto delle sospensioni del procedimento intervenute, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un ritardo di 7 giorni rispetto al termine di 60 giorni, fissato per il procedimento.

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la L.P. 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,

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di ALDENO di adeguamento delle norme di attuazione alla legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 2015 e alle disposizioni contenute nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 19 di data 15 giugno 2021, con le modifiche apportate con Parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 6 di data 12 marzo 2021 e con la nota conclusiva di data 03 settembre 2021, prot. n. 644153 del medesimo servizio, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento i pareri del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 06/21 di data 12 marzo 2021, e di data 03 settembre 2021, prot. n. 644153, corrispondenti rispettivamente all'Allegato A) e all'Allegato B), e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C) che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di ALDENO costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 5) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 14:25

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELENCO CODICI HASH

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE

Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

---

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**  
 Via Mantova 67 - 38122 Trento  
 T +39 0461 497013-7044 F + 39 0461 497088  
 pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

## PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

*Articolo 39, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 12 marzo 2021

Prat. n. 2852 – VT n. 6/21

OGGETTO: COMUNE DI ALDENO: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.  
 Rif. to det. comm. n. 55 dd. 11.08.2020 – adozione preliminare (prat. 2852)

### IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

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

#### Premessa

Con determinazione del Commissario Straordinario n. 55 del 11 agosto 2020, il Comune di Aldeno ha adottato una variante al piano regolatore finalizzata, ad aggiornare il relativo apparato normativo alle disposizioni provinciali, di cui alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale* approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg; e ad introdurre due modifiche cartografiche di carattere non sostanziale.

Rispetto al piano, pervenuto al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 26 gennaio 2021, il servizio provinciale tramite nota del 11 febbraio 2021 ha richiesto un'integrazione degli allegati trasmessi al fine di dare evidenza di alcune modifiche citate ma non segnalate puntualmente finalizzate a risolvere una serie di imprecisioni e a recepire alcuni interventi realizzati in corrispondenza delle infrastrutture destinate alla mobilità. L'Amministrazione in data 17 febbraio 2021 ha chiarito alcune delle questioni sopra menzionate, con particolare riferimento al recepimento di alcune opere infrastrutturali derivanti da varianti al PRG per opere pubbliche già approvate dalla Giunta Provinciale, consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 0132381 di data 24 febbraio 2021, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 11 marzo 2021 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Alla conferenza sopra menzionata era presente l'Agenzia per la Depurazione mentre, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, il Servizio Gestione Strade, il Servizio Industria, Ricerca e Minerario, la Soprintendenza per i beni culturali, il Servizio Agricoltura ed il Servizio artigianato e commercio non presenti hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica

competenza. Si è considerato acquisito l'assenso del Servizio Foreste che, sebbene convocato non era presente e non ha fatto pervenire il proprio parere.

### **Contenuti variante**

La variante di cui all'oggetto si compone di una *Relazione illustrativa*, *Norme di attuazione* (versione definitiva e versione di raffronto), le tavole grafiche *Tavv. 1 e 2 "Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG Vigente"; Tavv. 1, 2, 3, 4 e 5 "Prescrizioni urbanistiche del territorio urbanizzato e del territorio aperto PRG Variante 2020*.

I principali temi trattati dalla presente variante riguardano:

- trasposizione indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Le e conseguente revisione dei cartigli definiti in corrispondenza delle aree residenziali;
- adeguamento normativo rispetto alla legge provinciale 15/2015, al relativo regolamento di attuazione (rif. d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg) ed alla avvenuta approvazione della Carta di sintesi della pericolosità (CSP);
- introduzione di alcune modifiche di carattere cartografico.

Le modifiche di carattere cartografico sono finalizzate ai seguenti scopi:

- eliminare imprecisioni cartografiche riscontrate in occasione della consultazione dello strumento vigente;
- aggiornare il piano prevedendo l'inserimento della nuova viabilità provinciale e locale realizzata;
- recepire l'avvenuto cambio di coltura autorizzato dal servizio provinciale competente riferito alla bonifica agraria di terreni sottoposti a vincolo idrogeologico;
- rappresentare cartograficamente l'area corrispondente all'ex discarica di inerti in località San Zeno, già oggetto di bonifica in seguito alla chiusura.

### **Valutazione ambientale strategica**

Nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., in materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Aldeno in fase di adozione preliminare ha accertato che, per la variante in oggetto, ricorrono le condizioni di esonero di cui al decreto sopra menzionato pertanto non necessita di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale.

Detti esiti sono stati richiamati correttamente all'interno del provvedimento deliberativo.

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

In relazione all'adeguamento cartografico alle specifiche tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e 1227/2016, richiamati l'art. 44 comma 4 della l.p. 15/2015, i contenuti della circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 prot. 46500 e suo aggiornamento di data 05 marzo 2021 prot. 159950 si segnala quanto segue.

Precisato che la deliberazione di adozione preliminare non da atto della chiara volontà di procedere all'adeguamento di cui sopra e preso atto che la consegna degli elaborati ha visto la sola trasmissione dei files in formato pdf, omettendo la consegna e validazione dei dati shape obbligatoria nel caso di specie, si rileva in questa sede l'impossibilità di procedere alla verifica tecnica di competenza. Il parere del Servizio, nell'ambito della variante non sostanziale, si limita in questa fase alla disamina delle aree variate dichiarate e rese evidenti anche attraverso l'impiego del dato shp V100 come integrato su richiesta dell'Ufficio; rinviando la valutazione e le conseguenti considerazioni per le varianti non evidenziate in questa fase all'adozione definitiva.

In considerazione di quanto sopra riportato, si prospettano due soluzioni alternative per il prosieguo dell'iter di approvazione:

- - ricondurre l'adeguamento cartografico alle specifiche tecniche alla procedura di cui all'art. 44 comma 4 della l.p. 15/2015;
- - mantenere un unico procedimento, variante al PRG e adeguamento, rinviando la verifica di conformità alle specificazioni tecniche approvate dalla Giunta provinciale all'adozione

definitiva. In tal caso si rende necessaria un'integrazione dell'atto deliberativo e la consegna dei dati shp attraverso il portale GPU secondo le modalità sopra richiamate.

All'interno del provvedimento di deliberazione si da atto in via generica che sono stati apportati "limitati adeguamenti della cartografia di carattere non sostanziale a seguito dell'eventuale accoglimento di proposte di cittadini a seguito della pubblicazione dell'avviso preliminare" e nello specifico si segnala il recepimento di un'area agricola, in luogo di un'area boscata, precedentemente autorizzata della competente autorità forestale, e l'individuazione dell'ex discarica comunale di inerti in località San Zeno con la contestuale definizione della destinazione ad area agricola di rilevanza locale ed un corrispondente specifico riferimento normativo. All'interno della relazione illustrativa e degli elaborati di raffronto si riscontra che non è stato fornito alcun ulteriore elemento per individuare e dettagliare le modifiche atte a risolvere le cosiddette "imprecisioni [...] cartografiche emerse nella gestione dello strumento di pianificazione vigente" ed ad aggiornare il PRG con l'inserimento di nuovi tratti di viabilità provinciale e locale.

A questo proposito si ribadisce che la cartografia allegata viene valutata in questa sede solo per gli elementi espressamente dichiarati come oggetto di modifica dalla deliberazione di prima adozione, dalla relazione illustrativa e dagli elaborati cartografici di raffronto, ricordando che ulteriori variazioni apportate andrebbero a mutare lo stato di destinazione dei luoghi, non avendo tuttavia consentito la valutazione delle strutture provinciali di merito e la consultazione in fase di pubblicità.

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

In occasione della presente variante il Comune di Aldeno ha effettuato la trasposizione degli indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico vigente ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Per quanto riguarda la conversione degli indici fondiari in corrispondenza delle aree residenziali all'interno della relazione allegata viene evidenziato che "*per procedere ad una revisione oculata degli indici stessi, è risultato indispensabile accertare con ragionevole esattezza l'incidenza volumetrica degli elementi strutturali [...] sul volume totale costruito*".

Si è partiti dal calcolo del "volume lordo", definito dal piano vigente, ed a seguire dal computo della corrispettiva "superficie utile netta", così come definita dalla normativa provinciale. Per condurre detto calcolo, per ciascuna area residenziale è stato definito il volume lordo per un lotto minimo di mq 400, al quale è stato applicato un coefficiente di riduzione pari a 0,75, per poter ottenere un ipotetico volume netto che a sua volta suddiviso per m 2,6 (altezza utile) ha fornito un valore corrispondente alla superficie utile netta (SUN) e da qui l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf).

Con riferimento a quanto sopra illustrato si ritiene che non siano stati sufficientemente documentati i casi concreti indagati ed il metodo adottato in relazione alle diverse tipologie edilizie più ricorrenti nel territorio del Comune di Aldeno.

In tema di altezze, i valori massimi previsti per le aree residenziali sono stati convertiti in numero di piani, si è poi cercato di modulare le misure di controllo dei fronti considerando l'altezza minima fissata dal regolamento edilizio comunale e lo spessore dei solai. Sulla base dei suddetti ragionamenti per ciascuna area residenziale sono state fissati, *numero di piani, altezza del fronte e altezza massima fabbricato a metà falda*.

Per quanto riguarda l'altezza dell'edificio si segnala che tale parametro dovrà fare riferimento unicamente ai metodi di misurazione fissati dal regolamento provinciale (vedi *altezza massima del fabbricato a metà falda*) e dovrà necessariamente corrispondere ad un unico valore massimo, pertanto non si comprende la scelta di fissare due valori per il numero di piani.

In particolare preme evidenziare che in tema di misurazione dell'altezza, tenuto conto di quanto stabilito dalla vigente disciplina delle distanze tra le costruzioni e dai confini (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2323 del 2010 e s.m.), al fine di assicurare il rispetto della menzionata disciplina è necessario che la variante al PRG di adeguamento, oltre a convertire il parametro dell'altezza in numero di piani indichi altresì l'altezza massima dell'edificio in metri lineari.

### **Carta di sintesi della pericolosità**

In tema di sicurezza del territorio si evidenzia che tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

## **Norme di attuazione**

Relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante oggetto di modifica, si formulano le seguenti osservazioni ad integrazione di quanto messo in evidenza ai paragrafi precedenti.

Rispetto a quanto adottato e al testo complessivo delle norme del PRG si richiama che, ai sensi dell'articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con le disposizioni della legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Relativamente alle norme riprese dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si evidenzia che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espresi.

**Articolo 3** Comma 4. In tema di sicurezza del territorio si ribadisce che tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

**Articolo 4** Comma 1. In tema di pianificazione subordinata è necessario fare riferimento a quanto disciplinato al Capo III del Titolo II della l.p.15/2015.

**Capo II STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE DI LIVELLO SUBORDINATO** In tema di pianificazione subordinata, ribadendo il principio di non duplicazione di cui all'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015 si richiede in via generale di verificare la necessità di esplicitare disposizioni riferibili a previsioni di legge.

**Articolo 16** Comma 1. Si richiama quanto precisato per l'art. 3 delle presenti norme.

**Articolo 37 bis** Si ribadisce quanto esplicitato in premessa relativamente al principio di non duplicazione.

**Articolo 38 bis** Comma 1, lettera c. Per quanto riguarda il calcolo della superficie di eventuali tettoie si chiarisce che l'unico riferimento rimane quanto disposto a proposito all'art. 3, comma 4, lettar b, del regolamento urbanistico provinciale di cui sopra.

**Articolo 38 ter** Si richiama quanto esplicitato in premessa in tema di principio di non duplicazione.

**Articolo 40** In tema di conversione degli indici si richiama quanto osservato ai paragrafi precedenti.

**Articolo 44** Comma 2. In tema di commercio al dettaglio si richiede di verificare che quanto ammesso sia coerente con quanto disposto in materia dall'art. 118, comma 4, della l.p. 15/2015. Comma 5. In tema di altezze si richiama quanto osservato al paragrafo precedente, riferito alla trasposizione dei parametri in adeguamento al regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Comma 15. Quanto ammesso dal presente comma non trova riscontro con le condizioni fissate all'art. 91 del regolamento provinciale sopra richiamato.

**Articolo 45** Comma 4. In tema di altezze si richiama quanto osservato precedentemente.

**Articolo 46** Comma 4. In tema di altezze si richiama quanto osservato precedentemente. Comma 7. Per quanto riguarda la riduzione della percentuale (da 20% a 10%) da garantirsi a verde, si richiedono elementi in merito anche per quanto riguarda una valutazione delle ricadute sotto il profilo paesaggistico di detta modifica.

**Capo IV AREE AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI** In tema di aree agricole si richiede in via generale di rivedere l'aggiornamento proposto affinché sia assicurato il rispetto con quanto definito in occasione dell'approvazione del piano urbanistico principale, in particolar modo per quanto riguarda la definizione delle aree agricole ex art. 37 delle norme di attuazione del suddetto piano provinciale.

**Articolo 49 bis** Comma 11. In tema di conversione dei parametri edificatori si richiede di assicurare la conversione in SUN secondo quanto disposto dall'art. 104, comma 2bis del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. In tema di residenza si richiede di rivedere quanto ammesso all'interno del presente comma affinché risulti coerente con quanto disposto dalle disposizioni provinciali in materia. Commi 13 e 14. Quanto disposto ai presenti commi va necessariamente rivisto assicurando la coerenza con quanto disposto all'art 112, comma 11, della l.p. 15/2015. Comma 17. Sotto il profilo della sicurezza del territorio si ribadisce quanto osservato precedentemente all'interno del presente parere. Comma 19. Preso atto delle modifiche introdotte

tramite la variante n. 2 non si comprendono le finalità di quanto disposto al presente comma, inoltre si ritiene che non corrisponda lo specifico riferimento normativo (art. 58 bis).

**Art. 51 bis** In via generale in tema di conversione dei parametri edificatori si ribadisce quanto osservato per l'articolo precedente. Comma 1. Si osserva che i riferimenti agli articoli citati non risultano pertinenti. Commi 4, 5 e 6. Quanto ammesso al presente comma deve necessariamente garantire il rispetto di quanto disposto all'art. 112 comma 11, della l.p. 15/2015. Comma 7. Per quanto specificato al presente comma si rimanda alle definizioni di cui all'art. 3 della l.p. 15/2015 e all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Commi 8 e 9. In tema di calcolo della densità fondata e di vincolo si rinvia a quanto stabilito a proposito all'art. 112 della l.p. 15/2015. Comma 10. In tema di residenza si richiede che per quanto ammesso venga assicurato il rispetto di quanto disposto al Titolo IV, Capo I, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 52** Comma 7. Si richiede di rivedere i parametri edilizi riportati all'interno del presente articolo assicurando la corrispondenza con quanto stabilito all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 53** Comma 4. In via generale in tema di conversione dei parametri edificatori si ribadisce quanto osservato per i precedenti articoli. Comma 6. Per quanto riguarda le definizioni contenute nel presente comma si rimanda a quanto disposto all'art. 3 della l.p. 15/2015 e all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 55** Comma 5. Rivedere la definizione dei parametri coerentemente con quanto disposto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale. In tema di utilizzo del patrimonio edilizio esistente si richiede di assicurare la coerenza con quanto stabilito in materia dalle disposizioni provinciali. Comma 7. Per la definizione dei parametri edificatori si richiama quanto osservato per l'articolo precedente.

**Articoli 61 e 62** In tema di parametri edificatori si richiede di prevedere la trasposizione degli indici fissati coerentemente con quanto disposto all'art. 104 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 63** Comma 2. In tema di parametri edilizi si richiede di assicurare la corrispondenza con quanto stabilito all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 64** In via generale si richiede di rivedere i parametri edilizi riportati all'interno del presente articolo assicurando la corrispondenza con quanto stabilito all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 90** Per quanto riguarda gli interventi corrispondenti alla categoria della ristrutturazione edilizia definiti nello specifico ma, rimossi in occasione della presente variante, si richiede di riconsiderare detta scelta per quegli interventi che possono in qualche modo fornire indicazioni di carattere tipologico-architettonico anche in occasione di un eventuale intervento di ricostruzione.

**Articolo 93** Comma 1. Relativamente alle disposizioni provinciali fissate per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti si richiede che venga fatto un rinvio espresso a quanto disposto all'art. 107 della l.p. 15/2015.

**Articolo 102** Rivedere la definizione dei parametri coerentemente con quanto disposto dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 103** Comma 1. In tema di pianificazione subordinata si precisa che il riferimento da considerarsi è il Titolo II, Capo III della l.p. 15/2015.

**Articolo 114 bis** Si evidenzia che se il recupero ai sensi dell'art. 105 della l.p. 15/2015 è ammesso in alternativa a disposizioni analoghe contenute nel presente piano, ai sensi di quanto disposto all'ultimo capoverso di cui al comma 1 del succitato articolo è necessario subordinare detto intervento al rilascio del parere della CPC.

**Articolo 121** Comma 3. Si ritiene opportuno rinviare a quanto disposto dall'art. 49, comma 2, della l.p. 15/2015.

Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali in merito ai contenuti della variante in esame, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di servizi di data 11 marzo 2021.

### Aree agricole

In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto il Servizio Agricoltura della Provincia, per quanto di competenza comunica quanto segue:

"Norme di attuazione

Art. 49 bis - AREE AGRICOLE DI PREGIO:

- c. 11, quinto punto: *il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive (...) compatibilmente con Art. 37, c. 4, lett. a) L.P. n. 5/2008 - volume massimo 400 mc;*
- c. 14, permangono le dizioni *scala industriale, allevamenti industriali* inappropriate per il settore agricolo. Preferibile intensivi.

#### **Art. 51 bis - AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE:**

- c. 9. (...) *Agli immobili realizzati ai sensi del presente comma, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione.* Preferibilmente in comma separato (!), per immobili realizzati prima dell'aprile 1993.

#### **Art. 52 - AREE PER IMPIANTI AGRICOLI:**

- c. 4. *Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre e tunnel come disciplinati dall'art. 70 (?) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.* Articolo errato in quanto trattasi di art. 87 anziché 70."

### **Attività commerciali e aree produttive**

Il Servizio artigianato e commercio della Provincia, in riferimento alla variante al PRG in oggetto, osserva quanto segue:

"relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel capitolo settimo delle norme di attuazione, si osserva che le stesse risultano solo parzialmente e in misura non ordinata, adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm..

Una parte delle disposizioni contenute nel titolo settimo, (si veda in particolare tutto l'articolo 123) risultano infatti ancora formulate in base alla legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4, abrogata dalla legge 30 luglio 2010, n. 17, così come sono abrogati il suo regolamento di esecuzione e la deliberazione n. 340 del 2001 richiamati nel testo. Anche nell'articolo 39, comma 5 si fa riferimento alle "attività commerciali compatibili con i piani commerciali comunali o comprensoriali" che, da tempo, sono stati abrogati.

Gli articoli 124 bis e 125 risultano essere un esatto duplicato e l'articolo 44, comma 16 riporta alcune parziali disposizioni relative all'insediamento delle medie strutture di vendita che invece devono essere disciplinate, in modo puntuale e completo, all'interno del titolo settimo, rispetto al quale poi si dovrà fare rinvio nelle disposizioni che regolano le singole zone.

Per quanto premesso si richiede una profonda revisione ed aggiornamento delle disposizioni contenute nel titolo settimo con una integrale sostituzione dell'articolo 123 e con un generale coordinamento con le norme del piano che regolano le specifiche zone."

### **Attività industriali ed estrattive**

Il Servizio Industria, Ricerca e Minerario con riferimento ai contenuti della presente variante, osserva quanto segue per gli aspetti di merito:

#### **"SETTORE INDUSTRIA**

Nel comune di Aldeno è individuata un'unica area per impianti produttivi, situata nella parte a nord est del centro abitato a fianco della SP 90 Destra Adige. L'area in questione, urbanizzata dalla Provincia negli anni novanta del secolo scorso, è quasi completamente utilizzata, ad eccezione di un unico lotto posto in fregio alla rotatoria di via del Perer. Con la presente variante l'intera zona viene ad assumere un carattere di multifunzionalità, consentendo quindi l'insediamento di attività commerciali. Ferma restando l'autonomia decisionale dell'Amministrazione comunale, si fa presente come la trasformazione in area a carattere multifunzionale vada attentamente valutata per le conseguenze a medio o lungo termine che normalmente si vengono a creare, in quanto si è sempre riscontrato il venir meno degli insediamenti produttivi a favore delle attività di tipo commerciale.

L'attività edificatoria è regolamentata dall'art. 44 delle NdA, articolo suddiviso in ulteriori 16 commi. Per quanto riguarda i singoli commi si sottolinea come:

- comma 2: è opportuno inserire il rinvio diretto all'art 33 del PUP per l'individuazione della tipologia di attività insediabili;
- comma 4: si riferisce ad una situazione preesistente e non più attuale in quanto la zona produttiva è quasi completamente utilizzata e dotata di tutte le opere di infrastrutturazione e non necessita di Piani Attuativi o di espropri per promuoverne lo sviluppo. Se ne suggerisce pertanto lo stralcio;
- comma 9: prevede l'attuazione attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione di zone appositamente perimetrati in cartografia, dove è necessaria la preventiva redazione di un Piano attuativo, zone però non individuate nelle tavole del sistema insediativo;

- comma 3 e comma 15: trattando entrambi tipologie insediative analoghe, per una migliore comprensione del testo, se ne consiglia la fusione in un unico comma.

## SETTORE MINIERE

Nel territorio del Comune di Aldeno il Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua una sola area che viene destinata alla coltivazione di inerti (Area "Torricella" - Tav. 17.01).

Dall'esame delle tavole cartografiche si dà atto che:

- l'area estrattiva (retino L108) non è interessata dalle varianti (retino V100) e che sotto il retino L108 non è prevista alcuna zonizzazione;
- la perimetrazione dell'area estrattiva così come riportata sulle tavole cartografiche risulta difforme da quella del vigente Piano cave in quanto appare traslata verso Ovest di circa 9 m.

Per tutto quanto sopra esposto nell'esprimere parere favorevole alla variante al PRG si ricorda di:

- adeguare il perimetro dell'area estrattiva "Torricella" alla delimitazione individuata dal vigente Piano cave;
- prevedere già in questa sede una zonizzazione sottostante all'area estrattiva (retino L108) che ne indichi la destinazione urbanistica in vista del suo futuro utilizzo in modo tale da avere certezza in vista della sua sistemazione finale coerentemente a quanto previsto dall'articolo 5 della legge provinciale sulle cave<sup>1</sup>.

Si ricorda che la situazione aggiornata delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile e scaricabile dal sito: [www.minerario.provincia.tn.it](http://www.minerario.provincia.tn.it).

<sup>1</sup> Legge provinciale n. 7 del 2006 - art. 5, comma 1: *"Le previsioni del piano cave sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate, a decorrere dalla data d'individuazione e fino al loro stralcio; le previsioni dei piani regolatori generali, comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del piano cave, sono sospese (omissis)."*

## Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

*"Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

All'art. 3 comma 4 delle Norme di Attuazione del PRG si suggerisce di indicare come materia del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 e ss.mm. - *Codice dei Beni culturali e del paesaggio* ".la tutela e valorizzazione delle cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico, etnoantropologico, archivistico e bibliografico e le altre cose individuate dalla legge o in base alla legge quali testimonianze aventi valore di civiltà, nonché degli immobili e delle aree costituenti espressione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici ed estetici del territorio, e gli altri beni individuati dalla legge o in base alla legge."

Per maggior chiarezza e organicità delle disposizioni normative andrebbe stralciato il comma 7 dell'art. 88 specificando all'art. 99 le diverse fattispecie di beni vincolati da cui dipende il relativo iter autorizzativo.

All'art. 92 bis lettera d) si suggerisce di richiamare quanto disposto all'art. 50 del D.Lgs 42/2004.

All'art. 99 vanno meglio definite le diverse fattispecie di beni vincolati da cui dipende lo specifico iter autorizzativo per i lavori da effettuarsi sugli stessi. Per aiutare ad individuare correttamente le tipologie dei beni vincolati ai sensi del citato decreto, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant'anni (richiamati al comma 7) che si intendono *ope legis* vincolati, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo. A questa fattispecie appartengono ad esempio le fontane, le croci, le edicole sacre insistenti su particelle di proprietà comunale, gli edifici e gli altri manufatti storici minori, se di proprietà pubblica.

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

Art. 99 comma 7 ai sensi dell'art. 10 comma 1 del D.Lgs 42/2004 dopo "manufatti di interesse storico culturale" aggiungere "di interesse archeologico o etnoantropologico".

Nelle norme di Attuazione del PRG vengono citati "il Servizio Beni Culturali", "la Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici" e "la Soprintendenza per i beni librari archivistici e archeologici": a tale riguardo si ricorda che a decorrere dal 1 giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è "Soprintendenza per i beni culturali", che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici.

In cartografia alcuni manufatti (417-418-418/1-418/2-418/3-418/4) vengono erroneamente indicati come "vincoli puntuali manufatti e siti"; inoltre l'indicazione del codice shape (Z320\_P) non è corretta.

Di seguito si riassumono le indicazioni per la corretta individuazione e perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali soggetti al Codice sulle tavole di piano: l'area di vincolo deve essere in linea con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente.

Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime di un edificio, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo. Vanno evidenziati con il codice shape "Z301\_P Vincolo diretto manufatti e siti" (poligonale) o "Z320\_N Vincolo diretto manufatto e sito" (puntiforme) i manufatti che risultano direttamente vincolati o dichiarati di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004, il cui vincolo è annotato tavolarmente (ad esempio il Cimitero di Aldeno catastalmente individuato dalla p.ed. 55 C.C. Aldeno dichiarato di interesse culturale con determinazione del Dirigente n. 411 dd. 12.05.2010). Gli interventi cui gli stessi sono assoggettati, devono essere preventivamente autorizzati dalla Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. 42/2004.

Vanno evidenziati graficamente anche gli immobili - rientranti nel codice shape Z327\_P - che hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi della passata normativa sui beni culturali e che devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice in quanto di proprietà pubblica con più di settant'anni.

Sono inoltre soggette a specifiche disposizioni di tutela le cose elencate all'art. 11, comma 1. lettera a) del D.Lgs. 42/2004, qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni, quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni di cui al collegato art. 50, comma 1. *Distacco di beni culturali* ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri interventi conservativi e di restauro. In cartografia tali cose vanno evidenziate con il codice shape "Z318\_N Singolo elemento storico culturale - non vincolato" (puntiforme) o "Z327\_P Singolo elemento storico culturale - non vincolato poligonale", a seconda che abbiano consistenza puntuale o areale.

In cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Tali zone di tutela indiretta vanno segnate con il codice shape "Z302\_P Vincolo indiretto manufatti e siti".

Si richiede pertanto l'inserimento corretto dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e le accortezze sopra menzionate. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto [...].

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

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione della variante del PRG in oggetto.

Si conferma al momento l'assenza di aree a tutela archeologica sul territorio del comune di Aldeno.

Si fornisce comunque, per l'aggiornamento delle norme di attuazione, il testo relativo alle aree a tutela archeologica, sottoposto a recente revisione da parte dello scrivente Ufficio.

#### **AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA**

Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

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

#### *Aree di proprietà pubblica*

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni

previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### **Aree a tutela 01**

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

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

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

#### **Scoperte fortuite**

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

#### **Previsioni infrastrutturali**

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia hanno espresso, con un parere congiunto, quanto di seguito riportato:

"si esprime per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alla seguente prescrizione e raccomandazione:

- con riferimento all'articolo 30 delle Norme tecniche di attuazione, si raccomanda di aggiungere al comma 3 la seguente dicitura: "L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articoli 26, 27, 28)" oppure, più sinteticamente, di integrare il comma 3 con la seguente frase: "..., piantumati con essenze locali nel rispetto delle regole stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) e relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articoli 26, 27, 28)."'

- in merito all'articolo 71 bis delle Norme tecniche di attuazione, si prescrive di aggiungere al comma 2 la seguente precisazione: "... autoctone a medio ed alto fusto nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione."

- si prescrive di integrare l'articolo 44 delle Norme tecniche di attuazione con un ulteriore comma aveniente la seguente forma: "Le sistemazioni a verde e le alberature di cui ai precedenti commi 12 e 13 dovranno comunque rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articoli 26, 27) e dovranno essere soggette a regolare manutenzioni che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla circonvallazione (viabilità provinciale S.P. 90 2° tronco)".

- indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

- Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio"."

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

In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni:

"Per quanto riguarda le matrici ambientali di competenza della scrivente Agenzia si sono analizzate le varianti della presente variante al suddetto PRG.

#### **TUTELA DEL SUOLO**

La variante n. 2 prevede una destinazione d'uso ad agricolo di livello locale locale (in parte destinata ad ex discarica di inerti); secondo il D.Lgs. 36/2003 all. 2 punto 3, è compatibile subordinatamente ad una copertura erbacea o arbustiva (caratterizzata da radici non fittonanti) onde evitare di intaccarne la copertura finale. Inoltre, sarà necessario tenere traccia del perimetro dell'ex discarica di inerti attraverso apposito retino sovrapposto alla reale destinazione d'uso.

Con tale premessa si esprime parere positivo all'adozione preliminare della variante al PRG del Comune di Aldeno."

Con riferimento ai contenuti della variante di cui all'oggetto il funzionario delegato dell'Agenzia per la Depurazione, in occasione della conferenza di servizi tenutasi in data 11 marzo 202, osserva quanto segue:

- in merito alla variante n. 2 relativa alla rappresentazione cartografica dell'area corrispondente all'ex discarica di inerti in località San Zeno, non solleva controindicazioni per gli aspetti di specifica competenza;
- per quanto riguarda il depuratore presente all'interno del territorio comunale evidenzia la necessità di rettificare la rappresentazione delle fasce di rispetto, coerentemente con quanto indicato all'interno dei criteri di cui alla deliberazione della Giunta Provinciale n. 850 del 28 aprile 2006. A questo proposito il funzionario invita l'amministrazione a prendere contatto con l'Agenzia per la fornitura di materiale cartografico di supporto.

### **CONCLUSIONI**

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

### **IL DIRIGENTE - arch. Angiola Turella -**

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AI  
 COMUNE DI ALDENO

S013/2021/18.2.2-2021-12/AR

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

Oggetto: COMUNE DI ALDENO: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.  
 Rif. to delib. cons. n. 19 dd. 15.06.2021 – adozione definitiva (prat. 2852)

In data 15 giugno 2021 con deliberazione consiliare n. 19 il Comune di Aldeno ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto.

La variante è stata trasmessa al Servizio Urbanistica della PAT in data 14 luglio 2021 tramite nota di cui al prot. n. PAT/RFS013-14/07/2021-0508755.

L'Amministrazione in occasione dell'adozione definitiva della presente variante ha provveduto inoltre ad integrare gli elaborati secondo quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio con nota di cui al prot. n. S013-17/03/2021-0189463, inviata in data 20 aprile 2021 causa mancato invio per errore di trasmissione telematico. Nel termine di deposito di cui al combinato disposto dell'art. 37, comma 3, e dell'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15/2015 non è pervenuta alcuna osservazione.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 0540391 di data 27 luglio 2021, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 23 agosto 2021 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Il Servizio Industria, Ricerca e Minerario, la Soprintendenza per i beni culturali ed il Servizio artigianato e commercio, pur non presenti alla sopra menzionata conferenza, hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza.

#### Analisi contenuti di piano

All'interno dell'elaborato corrispondente alla *Relazione illustrativa e controdeduzioni alle osservazioni - Testo unificato* - l'Amministrazione ha inteso affrontare il parere espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio riportando nel documento sopracitato le motivazioni in riferimento alle scelte condotte. Tuttavia si ritiene che permangano degli aspetti che andranno risolti sulla base delle indicazioni riportate di seguito.

## Adeguamento cartografico di piano

In tema di adeguamento cartografico alle specifiche tecniche di cui alle deliberazioni della Giunta provinciale n. 2129/2008 e 1227/2016, richiamati l'art. 44 comma 4 della l.p. 15/2015, come richiesto il Comune di Aldeno ha confermato la volontà di mantenere in unico procedimento sia la variante non sostanziale in adeguamento alla l.p. 15/2015 e al RUEP che il complessivo adeguamento cartografico dello strumento in questione. Pertanto è stata resa correttamente un'integrazione dell'atto deliberativo e si è provveduto ad effettuare la consegna dei dati shp attraverso il portale GPU secondo le modalità specificate all'interno della circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 prot. 46500 e suo aggiornamento di data 05 marzo 2021 prot. 159950. Nel dettaglio in occasione dell'adozione definitiva il Comune di Aldeno ha provveduto a consegnare sia il piano completo in formato .shp che gli elaborati cartografici comprensivi della versione di raffronto con la perimetrazione delle modifiche puntuali, tramite il dato .shp V100, e delle varianti minori relative a rettifiche cartografiche di carattere infrastrutturale (viabilità e parcheggi), tramite il dato .shp V110.

## Verifica elaborati

In merito ai contenuti degli elaborati allegati ed ai dati rappresentati cartograficamente e consegnati su supporto informatico, tenuto conto dell'istruttoria di ufficio condotta sulla variante al PRG in oggetto adottata definitivamente, si evidenziano le seguenti incongruenze che andranno opportunamente risolte.

- manca la cartografia in scala 1:5.000 con la visione d'insieme del territorio: nelle cinque tavole 1:2.000 fornite, alcune piccole pozioni di territorio non sono rappresentate;
- per l'area cimiteriale il corretto codice da utilizzare è F801\_P (anziché F205\_P) con il riferimento all'art.66 nella legenda;
- la fascia di rispetto cimiteriale, indicata in cartografia PdF, non è tuttavia presente nei dati shp (G101\_P) da integrare;
- nella legenda delle tavole, l'area per attrezzature religiose è indicata con F203\_P anziché con F205\_P (correttamente utilizzato invece nei dati SHP);
- è stato utilizzato il dato shp F301\_P (nr 3 poligoni, di area a verde pubblico) senza essere indicato in legenda e soprattutto senza relativa corrispondenza nella cartografia PdF;
- tutta la viabilità è rappresentata con il solo tematismo poligonale (manca del tutto la rappresentazione lineare che deve essere indicata in sovrapposizione al sistema poligonale);
- nella legenda delle cartografie non sono riportati i seguenti tematismi, utilizzati nel PRG: F601\_P, e Z301\_P;
- all'interno dell'area produttiva (p.ed. 703/2) è stata omessa l'indicazione dello specifico riferimento normativo all'art.44 c.14, previsto nel piano vigente e ripresa anche nelle norme di attuazione;
- l'area "depositi" di cui all'art.46 indicata con il solo specifico riferimento normativo Z602\_P dovrà essere rappresentata con campitura piena (ad es. area per servizi infrastrutturali F803\_P con specifica funzione di deposito assegnata nel cartiglio);
- l'area per impianti agricoli (p.ed.427/1 – cantina di Aldeno) indicata con il solo E208\_P (magazzino prodotti agricoli) dovrà essere zonizzata (ad es. utilizzando D122\_P area produttiva del settore secondario: agricola a carattere industriale);
- l'area di cui all'art.62 (attrezzature e servizi misti a residenza) indicata con il solo Z602\_P dovrà essere zonizzata (ad es. utilizzando C105\_P area mista prevalentemente residenziale) con specifico riferimento ad art. 62;
- l'area di rispetto del centro storico (p.f. 120/1 e limitrofe) non può essere rappresentata con il solo Z305\_P ma è necessaria anche una campitura piena (ad es. verde privato H101\_P o verde di protezione/rispetto G117\_P) inoltre nella legenda manca il rif. all'art.107 per dette aree;
- anche per i piani attuativi dovrà essere opportunamente individuata una destinazione interna prevalente;
- all'interno della p.f.1135/14 (viabilità locale) sembrano non correttamente riportate le destinazioni di "area per attrezzature e servizi pubblici di livello locale" come da PRG vigente;
- parte di p.f. 3373/4 e limitrofe, è rappresentata come "viabilità locale esistente" mentre nel vigente PRG è indicata come "viabilità locale di potenziamento";
- l'area a verde pubblico lungo il torrente Arione, correttamente rappresentata nei dati shp non è visibile nelle cartografie PdF;

- l'area agricola del PUP di p.f. 1500/2 e limitrofe (zona chiesure) è rappresentata come area agricola di rilevanza locale: va indicata con E103\_P area agricola con relativo richiamo all'interno delle norme di attuazione;
- sembra non completa la rappresentazione del torrente Arione;
- l'area a bosco relativa alla p.f. 1549/2 e altre pp.ff. limitrofe (E106\_P) non è correttamente indicata nelle tavole PdF;
- non è stata confermata la previsione di viabilità di potenziamento per la p.f. 3389/3;
- non è completa la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale, con riferimento al PRG vigente;
- in corrispondenza della p.f. 1480/2 la rappresentazione nella cartografia PdF non è corrispondente ai dati shp, da uniformare;
- l'area della p.f. 3074/4 e altre pp.ff. limitrofe è stata indicata come pregiò pur non essendo area agricola di pregiò nel PUP (né nel PRG vigente), occorre chiarire la previsione;
- l'area per attività estrattiva è stata indicata con la sola perimetrazione (rispetto alla 1^adozione che riportava campitura piena), in sovrapposizione all'area a bosco, come da indicazione del competente servizio. Si evidenzia tuttavia che rimane la non perfetta corrispondenza con il perimetro del piano cave, come già rilevato nel parere di prima adozione, dal competente servizio.

Infine riscontrato che l'adeguamento agli standards sopra richiamati risulta di fatto parziale, non sono stati rappresentati né il sistema ambientale né le zone all'interno del perimetro del centro storico, si evidenzia la necessità di provvedervi in occasione della prima variante utile al PRG di Aldeno.

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

#### **Trasposizione indici**

Per quanto riguarda la trasposizione degli indici edificatori, definiti dallo strumento urbanistico vigente, ai parametri ed indici urbanistici fissati dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, si prende atto che in occasione dell'adozione definitiva del presente piano il Comune di Aldeno ha provveduto a documentare i casi concreti indagati ed il metodo adottato in relazione alle diverse tipologie ritenute ricorrenti e per questo esemplificative.

In tema di altezze, come stabilito dall'art. 104 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, si ribadisce tuttavia che all'interno delle aree prevalentemente destinate alla residenza (art. 40), l'altezza degli edifici andrà convertita esclusivamente in numero di piani, specificando contestualmente l'altezza di controllo del fronte. Pertanto, solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2323 del 2010 e s.m.), andrà indicata altresì l'altezza massima dell'edificio in metri lineari, mantenendo la definizione di cui al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (anziché altezza massima fabbricato (misurata a metà falda)).

#### **Varianti urbanistiche minori**

Per quanto riguarda le modifiche non sostanziali apportate al presente piano si prende atto che, in fase di adozione definitiva le stesse sono state opportunamente individuate e dettagliate. Nel merito non si sollevano controindicazioni sotto il profilo urbanistico, tenuto conto che tali modifiche riguardano prevalentemente il recepimento di alcuni interventi di infrastrutturazione, per i quali l'iter di autorizzazione si è concluso oppure risultano già realizzati, e rettifiche di previsioni urbanistiche in adeguamento allo stato reale dei luoghi. Tuttavia riscontrato che tra le modifiche rientra un aggiornamento del perimetro di alcune aree destinate a parcheggi pubblici modificate in occasione della variante per opere pubbliche approvata con d.G.P. n. 1324 dd 05/08/2021, si richiede che in corrispondenza della p.f. 65/1 CC. Aldeno venga riportato lo specifico riferimento normativo all'art. 67 delle norme di attuazione indicate, come richiesto dal Servizio Geologico della provincia, in occasione dell'esame della variante richiamata ("vengano rispettate le prescrizioni di messa in sicurezza del pendio contenute nello studio allegato, corrispondente alla Relazione geologica finalizzata alla verifica del rischio da caduta massi incombente sulla p.f. 65/1 C.C. Aldeno, e che le stesse vengano opportunamente approfondite ed integrate a seguito di eventuali modifiche morfologiche per la realizzazione del nuovo parcheggio").

## **Norme di attuazione**

Relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante oggetto di modifica, si formulano le seguenti osservazioni ad integrazione di quanto messo in evidenza ai paragrafi precedenti.

**Articolo 2** Comma 4. Per quanto riguarda gli elaborati specifici per gli insediamenti storici citati nel presente comma e riferiti alla "variante sostanziale 2021 in itinere", si richiede che tale riferimento venga stralciato poiché fa riferimento ad un altro distinto procedimento che allo stato di fatto non risulta ancora avviato e che, comunque, dovrà contenere specifiche disposizioni anche in tema di salvaguardia.

**Articolo 14** Ribadendo il principio di non duplicazione di cui all'art. 17, comma 16, della l.p. 15/2015, si evidenzia la necessità di rinviare a quanto disposto in tema di pianificazione subordinata al Titolo II, Capo III, della l.p. 15/2015 senza esplicitare disposizioni riferibili a previsioni di legge.

**Articolo 44** Comma 3. Per quanto riguarda la realizzazione della prima unità abitativa all'interno delle aree produttive del settore secondario, si evidenzia che per l'applicazione degli indici volumetrici ripresi dall'art. 33 delle norme di attuazione del PUP il riferimento è il "volume lordo fuori terra" di cui all'articolo 3, comma 4, lettera o bis) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (rif. circ. del 4 giugno 2018, dell'Assessorato all'Urbanistica della PAT).

**Capo IV AREE AGRICOLE , BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI** In tema di aree agricole si ribadisce la necessità di assicurare il rispetto con quanto definito in occasione dell'approvazione del piano urbanistico principale, in particolar modo per quanto riguarda la definizione delle aree agricole ex art. 37 delle norme di attuazione del suddetto piano provinciale.

**Art. 49 bis** Comma 11. Con riferimento a quanto richiamato in tema di residenza si chiarisce che il regolamento urbanistico edilizio provinciale ed il regolamento in esecuzione della l.p. 15/2015 corrispondono alle medesime disposizioni regolamentari. Comma 13. Per chiarezza si ritiene opportuno rivedere quanto disposto al presente comma in questi termini, *Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della l.p. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti da medesimo comma e possono essere eventualmente....* Comma 14. Si rinnova la richiesta di assicurare che quanto disposto all'interno del presente comma risulti coerente con quanto disciplinato all'art. 112 della l.p. 15/2015.

**Articolo 51 bis** Comma 4. Con riferimento agli edifici oggetto dell'applicazione del presente comma è necessario chiarire a quali edifici ci si riferisce (agricoli, oppure dismessi o con destinazione diversa da quella agricola) affinché sia chiaro a quale disciplina è necessario ricondurli in tema di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura.

Comma 9. Rispetto a quanto disposto dal presente comma relativamente alla destinazione d'uso, si riscontra la necessità di fare chiarezza, a questo proposito si evidenzia che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 - per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991 - vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Comma 10. Con riferimento a quanto richiamato in tema di residenza si ribadisce che il regolamento urbanistico edilizio provinciale ed il regolamento in esecuzione della l.p. 15/2015 corrispondono alle medesime disposizioni regolamentari.

**Articolo 52** Comma 2. Per quanto riguarda la realizzazione dell'unità abitativa all'interno delle aree di cui al presente articolo, si evidenzia che per l'applicazione degli indici volumetrici ripresi dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP il riferimento è il "volume lordo fuori terra" di cui all'articolo 3, comma 4, lettera o bis) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (rif. circ. del 4 giugno 2018, dell'Assessorato all'Urbanistica della PAT).

**Articolo 53** Comma 5. Si richiede di assicurare la conversione in SUN, secondo quanto disposto dall'art. 104, comma 2bis, del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**Articolo 55** Comma 5. Si ribadisce la necessità di rivedere le definizioni dei parametri contenute nel presente comma (volume), coerentemente con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in materia.

**Articolo 58 bis** Venga valutata la necessità di mantenere il presente articolo, tenuto conto dello specifico riferimento normativo introdotto all'art. 51bis, comma 11, delle presenti norme, e richiamato all'interno degli elaborati grafici corrispondenti.

**Articolo 61** Comma 6. Si ribadisce la necessità di rivedere le definizioni dei parametri contenute nel presente comma (area non edificata), coerentemente con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in materia.

**Articolo 62** Commi 4 e 5. Si richama la necessità di rivedere le definizioni dei parametri contenute nei presenti commi (volume e % sistemata a verde), coerentemente con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in materia.

**Articolo 93** Comma 1. Quanto richiamato all'interno del presente comma, ai sensi dell'art. 107, comma 2, della l.p. 15/2015 va rettificato poiché ritenuto parziale e riferito a manufatti distrutti in aree non destinate specificatamente all'insediamento. Pertanto si rinnova la richiesta di inserire esclusivamente un riferimento espresso a quanto disposto all'art. 107 della l.p. 15/2015.

**Articolo 102** Comma 2. Si ribadisce la necessità di rivedere le definizioni dei parametri contenute nel presente comma (volume....al netto....), coerentemente con quanto definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale in materia.

**Articolo 114bis.** Non avendo riscontro in merito alla scelta di ammettere l'applicazione di quanto disposto dall'art. 105, della l.p. 15/2015, in alternativa a disposizioni analoghe contenute nel presente PRG, si richiede che tale passaggio venga riportato affinché sia chiara l'applicazione di detta disposizione.

**Articolo 121** Comma 1. Con riferimento alla prevalenza disposta al presente comma, si evidenzia che rimane fatta salva la prevalenza delle disposizioni normative di grado sovraordinato definita dalle stesse.

Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali espresse per gli aspetti di specifica competenza con riferimento ai contenuti della variante in esame.

#### Aree agricole

Preso atto che il complessivo adeguamento cartografico dello strumento in questione, è stato condotto anche con riferimento alle disposizioni stabilite dal piano urbanistico provinciale in particolare in tema di aree agricole, ai sensi degli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione corrispondenti, si evidenzia la necessità di rivedere quanto rappresentato all'interno degli elaborati cartografici in corrispondenza dell'area agricola a Sud dell'abitato di Aldeno, coerentemente con quanto previsto dalle norme sopra richiamate in merito alla definizione dei perimetri delle aree agricole definite dal PUP. Per quanto riguarda il contenuto delle norme di attuazione del presente piano si richama quanto sopra evidenziato (rif. Capo IV *AREE AGRICOLE, BOSCO, IMPRODUTTIVE E VERDI*).

#### Attività commerciali e aree produttive

Il Servizio artigianato e commercio della Provincia, in riferimento alla variante al PRG in oggetto, osserva quanto segue:

"relativamente alla adozione definitiva della variante in oggetto, questo Servizio ritiene che le disposizioni introdotte con il titolo Settimo "Disciplina urbanistica delle attività commerciali" risultino conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm.. e non ha nulla da osservare in merito".

#### Attività industriali ed estrattive

Il Servizio Industria, Ricerca e Minerario con riferimento ai contenuti della presente variante, osserva quanto segue per gli aspetti di merito:

"considerato il precedente parere espresso con nota prot. n. 172828 di data 11 marzo 2021, vista la documentazione presentata si esprimono le seguenti osservazioni.

#### SETTORE INDUSTRIA

Le variazioni delle Norme di Attuazione inserite nell'adozione definitiva recepiscono le osservazioni fatte a suo tempo dallo scrivente Servizio, si esprime pertanto parere favorevole.

## SETTORE MINIERE

Si esprime parere favorevole all'adozione definitiva alla variante del PRG evidenziando che:

- è stata recepita la richiesta di zonizzazione sottostante all'area estrattiva (retino L108) prevedendo area a bosco (retino E106). Tale previsione risulta essere coerente con il progetto di sistemazione finale della cava;
- si ribadisce la necessità di adeguare il perimetro dell'area estrattiva "Torricella" alla delimitazione individuata dal vigente Piano cave.

Si ricorda che la situazione aggiornata delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile e scaricabile dal sito: [www.minerario.provincia.tn.it](http://www.minerario.provincia.tn.it).

## Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

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

Per rendere più chiara la comprensione delle varie fattispecie di vincoli discendenti dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, si suggerisce di modificare l'art. 99 – Manufatti di interesse storico culturale sostituendo i commi 7., 8. e 9. con il seguente testo:

7. Sono altresì tutelati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*:

- a) ai sensi dell'articolo 11 – *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* – comma 1. lettera a) e del collegato articolo 50 - *Distacco di beni culturali* - qualora ne ricorrono i presupposti e le condizioni - i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano 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.
- b) ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, *Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale*, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, vieta qualsiasi intervento di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.
- c) ai sensi degli artt. 10 e 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili e mobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico e la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004 fintantoché non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale.

La presente variante introduce, con l'art. 114bis - SOPRAELEVAZIONI PER IL RECUPERO ABITATIVO DEI SOTTOTETTI SECONDO QUANTO PREVISTO DALL'ART.105 DELLA L.P.15/2015, la possibilità di sopraelevazione degli edifici negli insediamenti storici, anche a carattere sparso. Ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi su beni culturali vincolati dal D.Lgs. 42/2004, al fine di chiarire quanto accade a questo riguardo laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si richiamano gli artt. 877 e 879 del Codice Civile. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. 42/2004 a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Codice (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni). Quanto sopra riportato divenga comma 2. del citato articolo 114bis.

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

Si esprime nulla osta all'esecuzione della variante del PRG in oggetto."

## Conclusioni

Al fine dell'approvazione della variante al PRG in oggetto, definitivamente adottata dal Comune di Aldeno, si richiede la consegna degli elaborati digitali opportunamente modificati ed integrati secondo quanto messo in evidenza nei paragrafi precedenti.

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

Nel fare presente la disponibilità dell'Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio per qualsiasi chiarimento si rendesse necessario, si coglie l'occasione per porgere cordiali saluti.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

**IL DIRIGENTE**  
- arch. Angiola Turella -

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

Foglio di lavoro

COMUNE DI ALDENO - VARIANTE NON SOSTANZIALE ADEGUAMENTO ALLA L.P. 15/2015 E AL RUEP - PRATICA N. 2852

Impronta	Nome Originale
V1 ECD9C6092E7332F5C9ACAD3153BA28FE629ED88EA2BA8072D42A6A13D4A8D229	2852APPROVATO_Tavola07.pdf.p7m
V1 91536E283FBA8D9FB1FA116F445ED04F2FAAB48122816C1678D29EA8A6D9F860	2852APPROVATO_Tavola06.pdf.p7m
V1 CF333AB7FD789D4DBD7B5995999B1DD3A541A23D235FC6FC45CB538C21A43865	2852APPROVATO_Tavola05.pdf.p7m
V1 2806DAD2D3E3EF3D3849FAD6211DA9142A1C0183113571BF7E751AEA44AA6E95	2852APPROVATO_Tavola04.pdf.p7m
V1 6868EDF1BB97C4EF2B9B224257E005C98745B4E7F67D795285F270855C4DBC04	2852APPROVATO_Tavola03.pdf.p7m
V1 36D9D24D0BEF9A229A56E0BBB5A76716919B08A76E4AD16A12275F46E52A9E49	2852APPROVATO_Tavola02.pdf.p7m
V1 C41E9A2517769BEEB4B93793F1392A91EEE004CB59EC76C980ADC1E3A6C23E56	2852APPROVATO_Tavola01.pdf.p7m
V1 7729A0167122E94769415127C072805C61672B6070EBA881A3CADFF886C81383	2852APPROVATO_RELAZIONE STESURA CONCLUSIVA.pdf.p7m
V1 44D0803E92418893905EFFA5A1303ABAE40433905BFFF0D931DB82954C0C1FA8	2852APPROVATO_NTA RAFFRONTO STESURA CONCLUSIVA.pdf.p7m
V1 1D36B0A935879457D0690BBFB69F537A6A7BBE8882DB6752D39C57874C3F48CB	2852APPROVATO_NTA FINALI STESURA CONCLUSIVA.pdf.p7m