



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2177

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI TON - variante al Piano Regolatore Generale, ai sensi dell'art.39 della l.p. 15/2015 con adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE.

Il giorno **28 Novembre 2022** ad ore **14:15** 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:

ASSESSORE

**MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
MATTIA GOTTARDI
GIULIA ZANOTELLI**

Assenti:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

**MARIO TONINA
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 08 di data 30 aprile 2021 il Comune di Ton ha provveduto alla prima adozione della variante al proprio Piano Regolatore Generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. (*Legge provinciale per il governo del territorio*) secondo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge;

la documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in data 24 maggio 2021, con lettera registrata al n. 375303 del protocollo provinciale.

In seguito alla richiesta di integrazioni e chiarimenti il procedimento di valutazione della variante è stato sospeso con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 31 maggio 2021, protocollo provinciale n. 0391625.

Successivamente l'Amministrazione comunale rispondeva in data 23 giugno 2021, con nota del protocollo provinciale 451871.

Con la variante in esame il Comune di Ton richiama tra gli obiettivi principali la trasformazione delle aree agricole edificabili, l'adeguamento alla legge provinciale per il governo del territorio e l'adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del 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 in materia di conversione degli indici urbanistici. Sono state, inoltre, accolte le richieste dei privati in tema di trasformazione in aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015 e in tema di necessità di nuove aree residenziali per soddisfare fabbisogni primari e la modifica della categoria di edifici schedati in centro storico, determinando in alcuni casi anche la modifica dei perimetri dei centri storici.

In particolare, in merito alla trasformazione delle "aree agricole edificabili E2E", l'Amministrazione comunale ha proposto, a seconda del caso, tre diverse tipologie di modifica: la trasformazione dell'area in "area agricola locale E2L" o "area a verde privato F4" con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della l.p. 15/2015; la trasformazione dell'area in area residenziale di tipo B4, nel caso di lotti ove l'edificazione sia già intervenuta; la trasformazione dell'area in area residenziale di tipo B4 con vincolo di prima abitazione, nel caso di lotti ove l'edificazione non sia ancora intervenuta.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nell'elaborato "Relazione Illustrativa Usi Civici" sono evidenziate sulle Tavole USI CIVICI dei comuni catastali *Masi di Vigo, Toss e Vigo di Ton* tutte le varianti cartografiche adottate dalla variante al PRG dove si evidenziano, inoltre, tutte le aree gravate da usi civici con i numeri delle relative particelle fondiarie interessate. Il documento "Relazione illustrativa usi civici" ed il documento di controdeduzione informano che il Comune di Ton è l'ente competente per l'amministrazione dei beni di uso civico delle frazioni di Masi di Vigo e Toss e che l'Amministrazione comunale esprime parere favorevole al mutamento di destinazione delle aree coinvolte. Per quanto riguarda la frazione di Vigo viene invece allegato il parere favorevole dell'ASUC competente. Il dispositivo di adozione definitiva riporta, anche se in maniera non del tutto esaustiva, gli esiti di tali verifiche richiamando i pareri di competenza.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, il Comune di Ton, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015 (Valutazione dei piani) ha provveduto a predisporre, nella "Relazione Illustrativa" allegata alla variante, il capitolo "Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica della variante al prg di Ton", cui si rinvia per l'esame dei relativi contenuti con la pianificazione provinciale e locale in vigore e per la verifica dei relativi effetti.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP e per l'acquisizione delle osservazioni e

dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, in data 19 agosto 2021, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione, che si è espressa, ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37, con il parere conclusivo n. 10/2021, trasmesso al Comune in data 24 settembre 2021, protocollo 696260.

In detto parere, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), la Conferenza di Pianificazione, considerati gli esiti delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali interpellati, in particolare quelli in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con riguardo, soprattutto, alle varianti che si è ritenuto in relazione alla richiamata deliberazione provinciale di approvazione della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP), ha espresso una serie di osservazioni al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica secondo quanto rappresentato nel testo della summenzionata valutazione provinciale; sotto il profilo urbanistico-paesaggistico, relativamente alle previsioni, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha rilevato una serie di osservazioni da seguire in sede di adozione definitiva.

Nello specifico, riguardo alla trasformazione delle "aree agricole edificabili E2E" in aree residenziali, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha rilevato che, ove l'edificazione non sia ancora intervenuta, deve essere in primo luogo dimostrata la coerenza con quanto stabilito dalle norme di attuazione del PUP; in secondo luogo si applica quanto stabilito dall'articolo 18 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15, che, perseguendo l'obiettivo della limitazione del consumo di suolo, consente l'individuazione "di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio". Più in generale, anche a riguardo delle nuove aree residenziali introdotte dalla variante, si è evidenziato come la verifica del dimensionamento residenziale non sia stata condotta, ai sensi dell'articolo 30 delle norme di attuazione del PUP, secondo i criteri stabiliti dall'articolo 18 comma 1bis della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e meglio definiti dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 del 23 giugno 2006.

Particolari criticità sono state rilevate per quanto riguarda la variante P1, che prevede l'ampliamento della zona produttiva locale in località "Sabino" con trasformazione di un'area a bosco e area agricola di rilevanza locale. Il Servizio Bacini montani ha rilevato che la variante ricade in gran parte in area a penalità P4 della CSP, nonché in ambito fluviale di interesse idraulico. Pertanto, in corrispondenza di tale area, la variante non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa (art.15 delle N.d.A. della CSP). L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha osservato che la variante ricade in parte ricade in un ambito ecologico con valenza mediocre. Il Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette ha evidenziato che la variante va ad incidere ulteriormente l'area di protezione fluviale/ambito fluviale ecologico (Z312), già compromessa dall'esistente zona produttiva. Valutata inoltre l'adiacenza della variante in oggetto con la Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento Rocchetta", in parte già interessata dall'area produttiva, il Servizio chiede di stralciare la porzione di area produttiva in sovrapposizione con lo strato Z312. Il Servizio Gestione Strade ha inoltre segnalato che la variante proposta si colloca in parte al di sotto e in adiacenza al viadotto esistente. Il Servizio ha richiamato il necessario rispetto integrale delle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, nonché le disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285). Si segnala inoltre che la fascia di rispetto ferroviario in conformità al D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 non risulta rappresentata. Inoltre nella variante in esame va altresì rilevato che l'installazione di impianti produttivi e/o il deposito di materiali e/o manufatti all'interno della

fascia di rispetto stradale ed in particolare nella porzione di suolo su cui insiste la S.S. 43 (viadotto) possono risultare pregiudizievoli per le attività di controllo tecnico e di manutenzione dell'opera stradale. In relazione alle circostanze sopra esposte il Servizio Gestione Strade ha espresso parere non favorevole alla variante in esame così come proposta. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, preso atto delle criticità evidenziate dagli altri servizi competenti, ha espresso perplessità relativamente all'ampliamento dell'area produttiva proposto dalla variante, che andrebbe a consolidare una situazione già problematica, richiedendo un approfondimento in fase pianificatoria rispetto alle opere di mitigazione, sia sul fronte del torrente che su quello della viabilità, atte al riordino della situazione esistente ed al miglior inserimento nel delicato ambito, al fine di salvaguardare gli elementi da tutelare.

Si è preso atto del cambio di destinazione da "area agricola di rilevanza locale" ad "area a bosco" su parte delle pp. ff. 570/4 e 572 al fine di potenziare la fascia arbustiva riparia del torrente Noce, corrispondente alla variante C27. Si è evidenziata l'interferenza tra le previsioni individuate dal PC3 e l'area di protezione fluviale/ambito fluviale di interesse ecologico a cui l'Amministrazione comunale deve porre rimedio operando nei limiti di quanto demandato alla competenza del PRG dalle norme di attuazione del PUP e del PGUAP, in merito alla modifica e riduzione di tali aree. La tavola del sistema ambientale deve essere aggiornata di conseguenza.

Si evidenzia che la variante C14 ha previsto, in via eccezionale, la riduzione del perimetro delle aree agricole di pregio del PUP ai sensi dell'articolo 38, comma 6 delle norme di attuazione del PUP per l'ampliamento di un'area a parcheggio pubblico esistente a servizio di Castel Thun. Ai sensi di quanto stabilito all'articolo 46 delle norme di attuazione del PUP, la riduzione delle aree agricole di pregio conseguente all'introduzione di aree relative ad opere di infrastrutturazione non è soggetta alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP.

Il Comune di Ton, preso atto dei contenuti del parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione, con verbale di deliberazione consiliare n. 2 di data 17 gennaio 2022, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti del piano in recepimento delle osservazioni espresse dalle strutture provinciali.

Nella deliberazione di adozione definitiva della variante l'Amministrazione comunale ha fatto presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni e che durante tale periodo sono pervenute 6 osservazioni. Gli elementi di risposta alle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli elaborati sono contenuti nei capitoli "Elenco delle osservazioni riguardanti la 1° adozione", "Descrizione dettagliata delle osservazioni" e "Elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni" all'interno della relazione illustrativa di adozione definitiva. Nel successivo periodo di pubblicazione le osservazioni pervenute sono state valutate e pubblicate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37 e nei 20 giorni successivi alla pubblicazione è pervenuta un'ulteriore osservazione.

La documentazione, consegnata mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici digitali GPU – con domanda n. 43410190 - è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 24 gennaio 2022, con nota assunta al protocollo provinciale con il n. 052411. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, avendo rilevato che i documenti allegati come parte integrante alla delibera di adozione definitiva sono stati trasmessi in forma disaggregata, richiede una nuova trasmissione con gli elaborati corretti, che il Comune invierà in data 21 febbraio 2022, protocollo provinciale n. 126785.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in data 21 marzo 2022, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della l.p. 2371/1992 e s.m. convoca la Conferenza di Servizi istruttoria, ai fini

dell'acquisizione dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali sulla variante definitivamente adottata.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante definitivamente adottata rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e agli ulteriori elementi forniti dal Comune a supporto delle scelte operate e tenuto conto delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali nella citata Conferenza di Servizi, ha espresso, con nota di data 17_maggio 2022, protocollo provinciale n. 335557, il parere conclusivo, comprensivo degli esiti della summenzionata Conferenza di Servizi. In tale parere, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sulla base delle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate, ha subordinato l'approvazione della variante ad un' ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella citata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa.

In detta nota, in relazione alle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità, si dà atto che l'adozione definitiva della variante, e in particolare gli studi di compatibilità prodotti in occasione dell'adozione definitiva relativi alle varianti per i quali in prima adozione erano stati rilevati elementi di criticità, sono stati sottoposti nuovamente alla valutazione dei servizi competenti per tipologia di pericolosità. Il Servizio Bacini montani ed il Servizio Geologico hanno rilevato al riguardo il permanere di alcune criticità.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, rispetto alle tematiche relative allo stralcio o trasformazione delle aree agricole edificabili E2E e al dimensionamento residenziale, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha ribadito integralmente le osservazioni espresse nel verbale n. 10/2021. Infatti, in sede di adozione definitiva, l'Amministrazione comunale ha sostanzialmente confermato le previsioni proposte in prima adozione. Le controdeduzioni addotte non sono risultate esaustive e sufficienti alla risoluzione delle criticità rilevate. La verifica del dimensionamento residenziale non rispondeva ancora ai criteri richiesti per legge. Dal confronto, condotto per le vie brevi, tra il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, l'Amministrazione comunale e l'estensore del piano è emerso un forte sbilanciamento tra la residua capacità insediativa consentita dalle norme vigenti e l'effettivo fabbisogno abitativo, che vede un esubero della prima rispetto alle necessità nelle prospettive di sviluppo futuro, senza contare il contingente edificato e non utilizzato di cui non si è potuto produrre un'analisi di dettaglio. Tali presupposti non consentono di supportare l'introduzione di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali né in aree residenziali di aree non specificamente destinate all'insediamento.

Per quanto riguarda la variante P1 in località "Sabino", si è preso atto che il nuovo ampliamento dell'area produttiva locale è stato ridimensionato, in particolare stralciando la porzione che presentava interferenza con l'area a penalità P4 della CSP e ambito fluviale di interesse idraulico. Pertanto, e con l'ambito ecologico con valenza mediocre. Permanevano invece le criticità rilevate dai Servizi competenti in materia di viabilità che si sono pertanto ribadite evidenziando che: "va infatti rilevato che anche il deposito di materiale o manufatti all'intradosso della fascia di rispetto della SS 43 ed in particolare nella porzione di suolo in proiezione del viadotto può risultare pregiudizievole per le attività di controllo tecnico, di manutenzione al fine di salvaguardare la conservazione in efficienza il viadotto medesimo."

Ulteriori richieste di chiarimenti e modifiche sono contenute nel complesso della nota.

In data 14 novembre 2022 l'amministrazione comunale ha inviato per le vie brevi gli elaborati modificati ai fini di una verifica preventiva degli stessi, e con nota di protocollo provinciale n. 778918, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto parere al Servizio Opere stradali e ferroviarie ed al Servizio Gestione Strade, al fine di verificare se le criticità emerse nei pareri sulla

prima adozione e sull'adozione definitiva fossero state superate. Il parere è pervenuto in data 28 novembre 2022, con nota di protocollo provinciale n. 813217, e si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B).

A seguito della nota conclusiva del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in data 23 novembre 2022, con nota di protocollo provinciale n. 813702 di data 28 novembre, il Comune di Ton ha provveduto a trasmettere la documentazione di variante come da ultimo aggiornata e modificata sulla base di quanto richiesto dal Servizio Provinciale in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata.

La documentazione di piano integrata come da ultimo trasmessa, chiarisce le modifiche apportate agli elaborati in risposta a quanto osservato. L'Amministrazione comunale ha stralciato le varianti che prevedevano la trasformazione di "aree agricole E2E" in "aree residenziali di completamento B4" ove l'edificazione non fosse ancora intervenuta, ripristinando la destinazione vigente. All'interno della relazione illustrativa, al capitolo si riporta che *"le nuove richieste di aree residenziali sono state stralciate su richiesta del Servizio Urbanistica. Lo stralcio è dovuto al fatto che il Comune ha un sovrannumero di aree residenziali non utilizzate e l'ulteriore consumo di suolo non è supportato dai dati in merito al fabbisogno e al dimensionamento residenziale. La permanenza delle aree E2E e delle aree edificabili da tempo inutilizzate, saranno oggetto di trattazione nella prossima imminente variante al PRG che sarà quindi finalizzata a rivedere tali aree in funzione di un ridimensionamento residenziale atto ad avvicinarsi ulteriormente e progressivamente ai parametri dettati dal PUP."* Per le aree agricole E2E ove l'edificazione è già intervenuta è stata ammessa la trasformazione in aree residenziali di completamento B4, con apposto vincolo di prima abitazione come definita all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio aveva richiesto che le aree B4 fossero ricondotte ad aree residenziali sature prive di indice edificatorio e che al loro interno non fosse ammessa ulteriore possibilità di ampliamento se non nei limiti di quanto previsto per la ristrutturazione edilizia all'articolo 77 della l.p. 15/2015. Si prende atto che l'Amministrazione comunale ha scelto di non recepire tale indicazione scegliendo di consentire modesti ampliamenti nel rispetto dell'indice di zona, se più favorevoli all'ampliamento del 20%.

Per quanto riguarda l'area produttiva P1 si evidenzia che le aree espropriate con Decreto del Commissario del Governo Rep. n. 6396 di data 6 settembre 2001 sono state ricondotte alla destinazione urbanistica di "spazi a servizio della mobilità". In merito all'ampliamento dell'area produttiva come modificato in sede di ultima consegna della documentazione, i Servizi Opere stradali e ferroviarie e Gestione strade si sono espressi con parere favorevole, subordinato alle seguenti prescrizioni: *"Con riferimento alla variante P1 tenuto conto di quanto previsto dalle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati di progetto" allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 dd. 1° luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013, nonché delle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285), avuto altresì riguardo alle caratteristiche costruttive e di traffico della SS 43 della valle di Non nel tratto che interessa il territorio del comune di Ton, si esprime parere favorevole per quanto di competenza delle Strutture in intestazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni. Atteso che la variante proposta prevede una larghezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza del viadotto esistente della SS 43 ridotta a 5,00 metri, eventuali costruzioni, impianti produttivi e/o depositi situati e/o proposti ad una distanza inferiore a 15,00 metri dalla proiezione del viadotto, dovranno essere realizzati e mantenuti prevedendo adeguati apprestamenti a protezione dalla dispersione di materiali, etc., in conseguenza dello svolgimento delle attività di manutenzione anche straordinaria della SS 43, delle relative strutture ed elementi di arredo, nonché dal transito dei veicoli sull'arteria viaria sopra citata. Si precisa altresì che l'onere per la realizzazione ed il mantenimento in efficienza di tali apprestamenti è posto a carico dei proprietari e/o conduttori delle medesime costruzioni e/o impianti produttivi e/o depositi."* Sotto il profilo urbanistico e

paesaggistico, l'articolo 61 è stato integrato con il comma 4 che riporta quanto segue: "in fase di progettazione dovrà essere condotta un'attenta valutazione dello sviluppo planimetrico e altimetrico e delle opere di mitigazione rispetto al contorno al fine del miglior inserimento possibile sotto il profilo paesaggistico, anche prevedendo la posa di opportune alberature di mascheramento."

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Ton, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 2 di data 17 gennaio 2022, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento 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 dà atto che il procedimento di approvazione della variante al Piano Regolatore Generale del Comune di Ton, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 25 gennaio 2022 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni e chiarimenti da parte della Provincia, si conclude con l'adozione da parte della Giunta provinciale del provvedimento di approvazione con un ritardo di giorni 40 rispetto al termine di legge, per la necessità di ripetuti approfondimenti istruttori legati al non recepimento in diverse fasi da parte dell'amministrazione comunale delle richieste di modifica emerse sia nella valutazione dell'adozione preliminare che in quella dell'adozione definitiva.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al Piano Regolatore Generale del Comune di TON, di cui agli artt. 39, comma 1, comma 1, della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 2 di data 17 gennaio 2022, con le modifiche conseguenti alle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 24 settembre 2021, protocollo provinciale n. 696260 e 17 maggio 2022, protocollo provinciale n. 335557, 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 il Parere della Conferenza di Pianificazione n. 10 di data 19 agosto 2022, trasmesso in data 24 settembre 2021, protocollo provinciale n. 696260, corrispondente all'allegato A), la nota di data 17 maggio 2022, protocollo provinciale n.335557, e la nota del Servizio Opere stradali e ferroviarie

ed al Servizio Gestione Strade di data 28 novembre 2022, protocollo provinciale n. 813217, corrispondenti 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 PRG del Comune di Ton 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, per le motivazioni di cui in premessa e ai sensi di quanto stabilito all'articolo 46 delle norme di attuazione del PUP, la riduzione delle aree agricole di pregio conseguente all'introduzione della nuova previsione insediativa di parcheggio pubblico corrispondente alla variante C14 non è soggetta alla disciplina della compensazione di cui al comma 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP;
- 5) di dare atto che, in conseguenza di quanto disposto al punto precedente, il PUP, approvato con legge provinciale 27 marzo 2008, n. 5, è aggiornato, sotto il profilo cartografico, con la riduzione delle aree di pregio ai sensi dell'articolo 38, comma 6 delle norme di attuazione del PUP;
- 6) di dare atto che il PUP, approvato con legge provinciale 27 marzo 2008, n. 5, è aggiornato, sotto il profilo cartografico, con la modifica dell'area di protezione fluviale/ambito fluviale di interesse ecologico in corrispondenza della variante C27;
- 7) 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;
- 8) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione, 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 14:45

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
Nicola Foradori



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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. 10/2021 DEL 19 AGOSTO 2021

OGGETTO: COMUNE DI TON: Variante sostanziale al Piano Regolatore Generale Rif.to delib. cons. n. 08 d.d. 30 aprile 2021 – prima adozione (pratica n. 2871).

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

L'anno 2021, il giorno 19 del mese di agosto alle ore 9.00, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 554386 di data 02 agosto 2021, al seguente link <https://meet.google.com/xrx-dfah-ghd>, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

Visto quanto previsto dal D.L. 17 marzo 2020, n. 18 e al fine di contrastare e contenere la diffusione del virus COVID-19, la conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento.

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

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Ing. Mauro Turri	COMUNE DI TON	Progettista	
Geom. Lorenzo Bonvicin	COMUNE DI TON	Collaboratore del progettista	
	SERVIZIO BACINI MONTANI		Conferenza di Servizi CSP d.d. 10/08/2021
	SERVIZIO GEOLOGICO		Conferenza di Servizi CSP d.d. 10/08/2021
	SERVIZIO PREVENZIONE RISCHI – Ufficio Previsioni e Pianificazione		Conferenza di Servizi CSP d.d. 10/08/2021

	SERVIZIO FORESTE		Conferenza di Servizi CSP d.d. 10/08/2021
	SERVIZIO AGRICOLTURA		Parere Prot. n. 585556 del 12/08/2021
	APPA- Settore qualità Ambientale		Parere Prot. n. 530932 del 23/07/2021
	SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE		Parere Prot. n. 548121 del 30/07/2021
	SERVIZIO GESTIONE STRADE		
Elena Guella	SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE E AREE PROTETTE	Funzionario delegato	Delega Prot. n. 602094 del 19/08/2021
	SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI		Parere Prot. n. 603057 del 19/08/2021
	SERVIZIO ARTIGIANATO E COMMERCIO		Parere Prot. n. 625103 del 27/08/2021
	AGENZIA PER LA DEPURAZIONE		
Arch. Micol Fronza	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	Sostituto del Dirigente del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 9:15.

Il Presidente ha pertanto verificato 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.

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, il Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, il Servizio Gestione Strade, la Soprintendenza per i beni culturali, il Servizio Agricoltura 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. Si considera acquisito l'assenso dell'Agenzia per la Depurazione che, sebbene convocata, non era presente e non ha fatto pervenire il proprio parere.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 8 del 30 aprile 2021 il Comune di Ton ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad introdurre alcune modifiche urbanistiche.

In data 20 e 24 giugno 2018, preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione, il Comune ha pubblicato l'avviso previsto dall'art. 37 della l.p. 15/2015. Si chiedono chiarimenti in merito agli obiettivi di cui all'avviso, posto che la relazione illustrativa riferisce temi in parte differenti.

La documentazione di variante è stata trasmessa in data 24 maggio 2021, prot. n. 375303, ed il procedimento ha preso avvio. Con nota di data 31 maggio 2021, prot. n. 391625, al fine di acquisire gli elementi necessari per la valutazione della varianti, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo alcune integrazioni alla documentazione di piano.

La documentazione integrativa è pervenuta in data 23 giugno 2021, prot. n. 451871, determinando il rinvio del procedimento. L'Amministrazione comunale ha allegato a tale documentazione il verbale di deliberazione consiliare n. 10 del 17 giugno 2021, recante i chiarimenti richiesti rispetto ad elaborati allegati in prima istanza ma non elencati nella delibera di prima adozione della variante. La delibera integrativa informa che tali elaborati erano presenti negli atti e documenti a disposizione del comunale in sede di prima adozione e rettifica l'elenco degli elaborati di variante.

Con nota di data 2 agosto 2021, prot. n. 554386, è stata convocata la Conferenza di pianificazione. In merito ai contenuti della circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: "Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.", la deliberazione di prima adozione dichiara l'impossibilità di attenersi a tale indicazione in questa fase, dato lo stato di avanzamento del procedimento avviato in modalità cartacea. L'Amministrazione si impegna alla presentazione della variante in versione digitale in sede di adozione definitiva.

Si prende atto che la delibera di adozione chiarisce che sono da applicarsi le misure di salvaguardia di cui all'art. 47 della l.p. 15/2015.

Elementi della variante

La presente variante interessa l'intero territorio del Comune di Ton. Si compone dell'apparato cartografico relativo al sistema insediativo comprensivo del centro storico (versione vigente, finale e di raffronto) e al sistema ambientale, dalla relazione illustrativa e verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica e dalle norme di attuazione (versione finale e di raffronto). E' accompagnata dagli elaborati relativi alla verifica dell'interferenza con la Carta di sintesi della pericolosità e dalla verifica degli usi civici. Sono inoltre allegati il documento di rendicontazione delle aree residenziali, la relazione relativa all'adeguamento degli indici edificatori, i criteri per la tutela ambientale e le schede dei centri storici modificate. Non è stata consegnata la versione di raffronto delle schede, che dovrà essere integrata in adozione definitiva.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, apparato normativo, schede degli edifici storici, repertorio, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

Contenuti della variante

Il progettista ha descritto brevemente i contenuti della variante richiamando tra gli obiettivi principali la trasformazione delle aree agricole edificabili in adeguamento alle linee guida della pianificazione provinciale. La variante ha trattato l'adeguamento alla legge provinciale per il governo del territorio e al regolamento urbanistico edilizio provinciale, in particolare affrontando la conversione dei parametri edificatori. Sono state accolte le richieste dei privati in tema di trasformazione in aree inedificabili ai sensi dell'articolo 45 della l.p. 15/2015 e in tema di necessità di nuove aree residenziali per soddisfare fabbisogni primari e la modifica della categoria di edifici schedati in centro storico, determinando in alcuni casi anche la modifica dei perimetri dei centri storici. Sono stati recepiti i cambi di coltura autorizzati ed è stato infine affrontato il potenziamento delle aree produttive esistenti e la verifica delle esigenze dell'Amministrazione in merito a servizi e infrastrutture pubbliche tramite lo stralcio, la modifica e la nuova individuazione.

Le modifiche introdotte vengono trattate di seguito nel verbale suddivise per tematiche.

Nel dare avvio alla discussione il Presidente ha precisato che in ragione della portata contenuta di talune innovazioni proposte dalla presente variante, verranno trattati nel corso della Conferenza i temi principali e quelli che necessitano di essere chiariti con il supporto dei partecipanti; si è quindi condiviso di rinviare la trattazione degli ulteriori rilievi al verbale, precisando che il Servizio resta a disposizione per eventuali chiarimenti.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

La relazione illustrativa informa di alcune modifiche non segnalate apportate alla cartografia in adeguamento al PUP ed allo stato di fatto, in particolare la rettifica dei perimetri tra aree agricole ed aree a bosco. Formalmente tali modifiche non sono state individuate negli elaborati di piano adottati e non ne è stata pertanto possibile la valutazione da parte delle strutture provinciali per gli aspetti di merito. Si ritiene opportuno evidenziare le varianti tramite .shp V110 per permetterne la verifica e valutazione in sede di adozione definitiva, a cui si rimanda l'espressione del parere. Si chiede inoltre di dichiarare che tali variazioni non necessitassero di essere oggetto di consultazione in fase di pubblicità.

L'Amministrazione comunale dichiara inoltre di aver provveduto ad adeguare il PRG alle mappe catastali aggiornate al 2021. Si chiede di chiarire che l'adeguamento delle discordanze abbia comportato variazioni di minima entità che non hanno peso dal punto di vista urbanistico, diversamente le modifiche andranno individuate tramite .shp V110 e dovranno essere valutate in sede di adozione definitiva.

A questo proposito si richiama che la cartografia allegata viene valutata in questa sede solo per gli elementi espressamente dichiarati come oggetto di modifica dalla deliberazione di prima adozione e dalla relazione illustrativa, 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.

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

Si chiede di verificare la rappresentazione delle Aree agricole e Aree agricole di pregio, rilevando alcune incongruenze tra la cartografia di piano e la pianificazione sovraordinata.

In merito alla viabilità la legenda deve essere aggiornata in quanto individua erroneamente la viabilità principale con sfondo rosso. Risulta inoltre mancante il tematismo relativo al viadotto.

Per quanto riguarda la rappresentazione delle fasce di rispetto stradali si rilevano alcune incongruenze e si chiede di correggerle e verificarle puntualmente in occasione dell'adozione definitiva.

Nella legenda, si chiedono chiarimenti rispetto al riferimento all'articolo 38 per gli edifici soggetti a risanamento conservativo R2 individuati da asterisco. Non si trova inoltre riscontro all'interno del testo normativo degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia R3 con asterisco relativamente alla possibilità di ampliamento laterale con rapporto minimo del 70% tra superficie coperta e superficie del lotto. Si chiedono chiarimenti in merito invitando a verificare se all'interno della cartografia siano effettivamente presenti edifici con questo tipo di individuazione.

Si chiedono chiarimenti rispetto all'indicazione di "inedificabile" relativa alle destinazioni di aree agricole E1, E2, E2L, quando i relativi articoli all'interno delle norme di attuazione di piano prevedono attribuiscono a tali aree dei parametri edilizi al pari dell'area E2E di cui invece sono riportati i parametri in legenda.

Si chiede di individuare le aree per cui è stato prodotto uno studio di compatibilità in occasione di precedenti varianti al PRG e le aree per cui verrà eventualmente prodotto tale studio in sede di variante in corso, tramite il tematismo .shp Z608.

Si segnala che gli attributi dello .shp V100 non risultano completi, invitando ad integrare il dato in vista dell'adozione definitiva.

Valutazione ambientale strategica

Gli elementi di approfondimento in tema di valutazione ambientale strategica sono contenuti all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Verifica di assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica". Le analisi portano a concludere che la variante puntuale al PRG non produce effetti significativi sul quadro pianificatorio locale e provinciale e sul quadro paesaggistico ambientale del PUP, verificando la coerenza della variante con il PRG in vigore e con la pianificazione sovraordinata. Si segnala che le conclusioni della verifica di assoggettabilità

dovrebbero attestare che la variante non produce effetti negativi sull'ambiente, in aggiunta agli esiti delle verifiche di coerenza esterna ed interna.

Per gli aspetti di dettaglio relativi alle varie tematiche oggetto della variante ed in particolare in merito al dimensionamento residenziale rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, alla valutazione degli standard urbanistici e al bilancio delle aree agricole si rimanda ai paragrafi relativi paragrafi del presente verbale.

Gli esiti della verifica condotta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 non sono stati riportati entro la deliberazione di adozione; si raccomanda di provvedere in adozione definitiva, nel rispetto della disciplina provinciale in materia.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

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

Le norme di attuazione di piano devono essere aggiornate rinviando unicamente alla Carta di sintesi della pericolosità e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Analogamente le specifiche disposizioni inserite nelle singole destinazioni di zona, che richiamano le norme del PGUAP, vanno adeguate e possono essere ricondotte ad un unico articolo che rinvia alla Carta di sintesi della pericolosità ed eventualmente ne dettaglia le prescrizioni per le singole aree. L'aggiornamento alla verifica rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità va attuato anche per quanto riguarda il capitolo "Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica" della relazione illustrativa.

La verifica della compatibilità e delle eventuali interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con la Carta di sintesi della pericolosità è stata effettuata dai Servizi competenti all'interno della Conferenza di Servizi svoltasi in data 10 agosto 2021. Se ne riportano gli esiti.

"Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";

- 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";

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

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

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste chiede che nelle Norme di Attuazione al comma 5 dell'art.56, "Aree boschive e foresta demaniale E4" di sostituire "nulla osta" con "autorizzazione".

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
P1	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in gran parte in area a penalità P4 della CSP, nonché in ambito fluviale di interesse idraulico. Pertanto, in corrispondenza di tale area, la variante non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa (art.15

	delle N.d.A. della CSP).
P2	POSITIVO
P3	POSITIVO
P4	POSITIVO
P5	POSITIVO
P6 p.f.1101 Toss	POSITIVO
P6 p.f.265/1 Toss	POSITIVO
P7	POSITIVO
P8	POSITIVO
P9	POSITIVO
P10	POSITIVO
P11	POSITIVO
P12	POSITIVO
P13	POSITIVO
P14	POSITIVO
P15	POSITIVO
P16	POSITIVO
P17	Il Servizio Geologico rileva che l'area in variante ricade in penalità P3 e, pertanto, va supportata, in fase di pianificazione, da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Foreste segnala che, per ogni opera che comporti la modifica del suolo forestale, è necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007.
P18 p.f.1193 Vigo Anaunia	Il Servizio Geologico prende atto dell'esistente.
P18 p.f.1197 Vigo Anaunia	Il Servizio Bacini montani rileva che la viabilità si localizza in area critica per fenomeni alluvionali (P4 e APP della CSP) e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le N.d.A. della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi degli articoli 15 e 18 delle N.d.A. della CSP in fase di pianificazione. Il Servizio Geologico prende atto dell'esistente.
P19	Il Servizio Geologico rileva che parte dell'area in variante (da bosco ad area agricola) ricade in penalità P4 per frana, pertanto, in questo settore, la variante, ai sensi dell'art.15 delle N.d.A. della CSP non può essere ammessa . Il parere sulla variante può essere rivisto a seguito della valutazione sullo studio di compatibilità che deve essere elaborato in fase di pianificazione, come previsto dalla normativa vigente. Il Servizio Foreste comunica che è necessario che il perimetro venga limitato all'effettiva superficie trasformata in area agricola a seguito di autorizzazione ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007 e che venga destinata a bosco la restante superficie riportando lo stato dei luoghi.
P20	POSITIVO
P21	POSITIVO
P22	POSITIVO
P23	POSITIVO
P24	POSITIVO
P25	POSITIVO
P26	POSITIVO
P27	POSITIVO
P28	POSITIVO
P29	POSITIVO
p30	POSITIVO
P31	Il Servizio Foreste segnala che la variante è boscata, pertanto, è necessario riportare lo

	stato dei luoghi, destinando l'area ad area bosco. Qualora venga richiesto un cambio coltura a scopo agrario, alla conclusione dei lavori, sarà automaticamente applicabile la normativa relativa alle aree agricole di pregio, fino a successiva variante.
P32	POSITIVO
P33	POSITIVO
P34	POSITIVO
P35	POSITIVO
P36	POSITIVO
P37	POSITIVO
P38	POSITIVO
P39	POSITIVO
P40	POSITIVO
P41	POSITIVO
P42	POSITIVO
P43	POSITIVO
P44	Il Servizio Geologico chiede lo STRALCIO della parte ricadente in area P4. Il Servizio Foreste segnala che, parte dell'area, risulta boscata. Pertanto, sarà necessario destinare parte della variante ad area a bosco riportando lo stato dei luoghi.
P45	POSITIVO
P46	POSITIVO
P47	Il Servizio Foreste segnala che, parte dell'area, risulta boscata. Pertanto, per ogni opera che comporti la modifica del suolo forestale, è necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007.
P48	POSITIVO
P49	POSITIVO
P50 p.f.789 Masi di Vigo	POSITIVO
P50 rettifica viabilità	POSITIVO
P51	POSITIVO
P52	Il Servizio Bacini montani rileva che, in corrispondenza dell'area a penalità APP della CSP, la variante non è ammissibile in quanto in contrasto con l'art.18 delle N.d.A. della CSP e, pertanto, per tale parte, va stralciata la previsione. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione.
P53	Il Servizio Bacini montani rileva che una piccola parte della variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP e, pertanto, ne chiede lo STRALCIO in quanto, in corrispondenza di tale area, la variante non è ammissibile .
P54	POSITIVO
P55	POSITIVO
P56	POSITIVO
P57	POSITIVO
P58	POSITIVO
P59	POSITIVO
P60	POSITIVO
P61	POSITIVO
P62	POSITIVO
P63	Il Servizio Bacini montani rileva che, in corrispondenza dell'area a penalità APP della CSP, la variante non è ammissibile in quanto in contrasto con l'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione.
P64	POSITIVO
P65	POSITIVO

P66	POSITIVO
P67	POSITIVO
P68	POSITIVO
P69	POSITIVO
P70	POSITIVO
P71	POSITIVO
P72	POSITIVO
C1	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è pertanto soggetto alla disciplina della L.P. 18/76 e s.m.. Segnala, inoltre, che la variante intercetta la rete idrografica e un'area a penalità P4 della CSP.
C2	POSITIVO
C3	POSITIVO
C4	POSITIVO
C5	POSITIVO
C6	POSITIVO
C7	Il Servizio Geologico rileva che l'area in variante ricade in penalità P3 e, pertanto, va supportata, in fase di pianificazione, da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Foreste specifica che è necessario limitare la variante al perimetro effettivamente autorizzato, destinando a bosco l'area rimanente riportando lo stato dei luoghi.
C8	POSITIVO
C9	POSITIVO
C10 p.f.408/1 Toss	POSITIVO
C10 p.f.410/1 Toss	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO rilevando che la strada è classificata "viabilità forestale" e come tale rientra nella definizione di bosco ai sensi della l.p. 11/2007. E' necessario, pertanto, che abbia destinazione a bosco.
C11	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in piccola parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è pertanto soggetto alla disciplina della L.P. 18/76 e s.m..
C12 p.f.1255 Vigo Anaunia	POSITIVO
C12 p.f.1276/1 Vigo Anaunia p.f.1112/5 Toss	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in piccola parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale il cui utilizzo è pertanto soggetto alla disciplina della L.P. 18/76 e s.m..
C13 p.f.1079/2 Vigo Anaunia	POSITIVO
C13 p.f.1083/6 Vigo Anaunia	POSITIVO
C14	POSITIVO
C15	Il Servizio Geologico rileva che l'area in variante ricade in penalità P3 per criticità di natura lito geomorfologica, pertanto, va supportata, in fase di pianificazione, da uno studio di compatibilità redatto ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P4 e in piccola parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, soggetta agli artt.15 e 18 delle N.d.A. e quindi va supportata, in fase di pianificazione, da uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa della CSP affinché sia ammissibile in corrispondenza di tali aree. Il Servizio Foreste segnala che parte dell'area risulta boscata. Pertanto, per ogni opera che comporti la modifica del suolo forestale è necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007.
C16	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area a penalità APP della CSP e pertanto non è ammissibile in quanto in contrasto con l'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto

	in fase di pianificazione ai sensi della normativa di riferimento. Il Servizio Geologico, sulla base di quanto indicato in cartografia, rileva che parte dell'area a "bosco" prevede una destinazione a "parcheggio": si osserva quindi che, se questo tipo di trasformazione d'uso ricade in area a penalità P3, allora è necessario verificarne la compatibilità tramite uno studio ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP.
C17	POSITIVO
C18	Il Servizio Geologico chiede lo STRALCIO della parte ricadente in area P4 (crolli) e P3 (lito geomorfologica).
C19	POSITIVO
C20	POSITIVO
C21	POSITIVO
C22	POSITIVO
C23	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante, peraltro indicativa, ricade in parte in area a penalità P4, soggetta alla disciplina dell'art.15 delle N.d.A. della CSP ed in parte in corrispondenza del demanio idrico provinciale (L.P. 18/76 e s.m.). Tuttavia, ritenendo la localizzazione della rotatoria esterna all'area a penalità P4 ritiene la variante ammissibile. Il Servizio Foreste segnala che parte dell'area risulta boscata. Pertanto, per ogni opera che comporti la modifica del suolo forestale è necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007.
C24	POSITIVO
C25	POSITIVO
C26 p.f.1201/1 Vigo Anaunia	Il Servizio Geologico rileva che la variante da "bosco" a "spazi a servizio della mobilità" ricade in penalità P4 per frane, pertanto, la stessa non può essere ammessa ai sensi dell'art.15 delle N.d.A. della CSP; il parere potrà essere rivisto in seguito ai risultati di uno studio di compatibilità che analizzi nel dettaglio la pericolosità dell'area, redatto ai sensi dell'art.15 per le eventuali destinazioni così come indicate dall'articolo in parola. Evidenzia, infine, che questo settore di variante, a monte della strada , si sviluppa alla base di un versante caratterizzato da litologie incoerenti ed esposte a possibili processi di erosione ed instabilità.
C26 p.f.1201/2 Vigo Anaunia	Il Servizio Geologico rileva che la variante a valle della strada ricade in penalità P4 per frane; si rimanda, pertanto, al rispetto della normativa vigente ai sensi dell'art.15 delle N.d.A. della CSP.
C27	POSITIVO
C28	POSITIVO
C29	POSITIVO
C30 p.f.404/3 Masi di Vigo	POSITIVO
C30 p.f.983/1 Masi di Vigo	POSITIVO
C31	Il Servizio Foreste segnala che l'area è boscata, pertanto, per ogni modifica sarà necessario ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco ai sensi dell'art.16 della l.p. 11/2007.
C32	POSITIVO
C33	POSITIVO
C34	POSITIVO
C35	POSITIVO. Il Servizio Geologico prende atto dell'esistente.

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

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Con nota di data 23 luglio 2021, prot. n. 530932, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha espresso il seguente parere:

"TUTELA DEL SUOLO

In merito ai siti inseriti nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, si evidenzia che il PRG di Ton non rappresenta cartograficamente alcuni siti oggetto di procedimento di bonifica e devono essere necessariamente inseriti a livello cartografico nel PRG per tenerne traccia, quale utile strumento per la pianificazione. Quindi si chiede di individuare i siti attraverso un retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando nelle Norme di attuazione:

Siti inseriti in Anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIN200003	TON S.r.l. - LOC. La CERAMICA	Siti inquinati
SPI200004	TON - LOCALITA' CERAMICA - TON s.r.l. / CERAMICADUE s.r.l.	Siti potenzialmente inquinati
SIN200005	TON - API P.V. 41240 - LOC CASTELLETTO - SS 43, KM21+745	Siti inquinati

Si rileva la necessità di inserire all'interno delle Norme di attuazione del PRG un riferimento ai siti inseriti in Anagrafe come da tabella sopra riportata, al fine di una loro corretta denominazione ed individuazione, non solo cartografica. In particolare, le Norme di attuazione dovranno prevedere che le modifiche di destinazione d'uso sulle aree oggetto di procedimento di bonifica siano subordinate ad una verifica di compatibilità con eventuali limitazioni d'uso o prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica specifico del sito. Per la definizione del perimetro relativo è possibile consultare il sito web dell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, oppure prendere contatti con l'U.O. Rifiuti e bonifica dei siti inquinati della scrivente Agenzia.

TUTELA DELL'ACQUA

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di 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 interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. In particolare le varianti che si trovano ad una distanza inferiore sono le: n. **C5, C15 e C16**,

Si ricorda il D.G.P. n. 1558 del 24 Agosto 2018 che limita le nuove aree agricole in modo da "verificare che il programma di efficientamento del sistema irriguo possa soddisfare anche altre esigenze di interesse pubblico connesse all'uso dell'acqua espresse dalle amministrazioni comunali territorialmente interessate". Le aree agricole segnate nel PRG come variante sono di fatto già coltivate ma si ribadisce che queste non devono andare ad intaccare la qualità delle condizioni dei corsi d'acqua con nuovi prelievi irrigui. Questo programma potrebbe interessare quindi le aree agricole previste con le varianti: n. **C5, C11, C13, C29, P5, P16, P19, P20, P31, P33, P54-61, P64, P65 e P69** che non dovranno incrementare il prelievo idrico complessivo.

Le norme di attuazione il PGUAP individuano gli ambiti ecologici fluviali con valenza elevata, mediocre e bassa. In particolare negli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata il PGUAP, al fine della loro tutela, riporta che; "[...] al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua"; questo è il caso della variante n. **C23** per la quale si richiede il rispetto delle suddette prescrizioni.

Una parte della variante n. **P1**, che prevede l'ampliamento della zona produttiva in località "Sabino", in parte ricade in un ambito ecologico con valenza mediocre per il quale si ricorda che; "[...] in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico."

INQUINAMENTO ACUSTICO

Sotto il profilo della prevenzione dell'inquinamento acustico, si evidenzia la necessità di porre attenzione alla vicinanza di aree a diversa classificazione acustica (ad esempio aree produttive/artigianali vicino ad aree residenziali) già normate dal Piano di zonizzazione descritto nelle NdA del PRG come nel caso della variante n. **P45**."

Aree protette

Con nota di data 19 agosto 2021, prot. n. 602098, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha espresso il seguente parere:

"Note di carattere generale:

Si ricorda come nel territorio in esame siano presenti le seguenti aree protette:

- Riserve naturali provinciali (Z316): la Riserva Naturale Provinciale "La Rocchetta", istituita con deliberazione di giunta provinciale n. 16950 dd. 30 novembre 1992 e ss.mm. e la Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento della Rocchetta";
- due Zone Speciali di Conservazione (Z328): ZSC IT3120061 "La Rocchetta" e ZSC IT3120116 "Monte Malachin";
- una Zona di Protezione Speciale (Z313): ZPS IT3120061 "La Rocchetta".

I file shape delle aree protette sopra elencate, allegati alla documentazione della prima adozione, sono corretti per quanto concerne denominazione e geometria.

Tuttavia risulta fondamentale, considerati anche i vincoli normativi conseguenti alla presenza di tali istituti, che i suddetti tematismi siano chiaramente rappresentati nelle tavole relative al Sistema ambientale e in quelle del Sistema urbanistico. A titolo informativo si chiarisce che i confini della Riserva naturale provinciale "La Rocchetta" e delle omonime Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale, coincidono. Tuttavia trattandosi di istituti diversi dal punto di vista normativo i tre strati vanno comunque riportati.

A titolo generale nella documentazione è necessario sostituire la dicitura "Sito di Importanza Comunitaria" e relativo acronimo "SIC", rispettivamente con "Zona Speciale di Conservazione" e "ZSC".

Segue il dettaglio delle correzioni da apportare alle singole tavole:

Tavola del Sistema ambientale – TSA. Tavola 7

- in legenda le "Zone speciali di conservazione (ex SIC)" art. 32, sono da ricondurre al tematismo "Zone speciali di conservazione" (Z328) e non "Sito di importanza comunitaria" (Z309);
- portare i tematismi Z316, Z328 e Z313 in primo piano.

Tavole del Sistema urbanistico AUTORIZZATO – TSU. Tavole: n°1/a, n°4/a, n°5/a, n°6/a

- manca il tematismo "Riserva naturale provinciale" (Z316) relativo alla Riserva naturale provinciale "La Rocchetta" e alla Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento della Rocchetta" (Z316);
- manca il tematismo "Zone speciali di conservazione" Z328 relativo alla ZSC IT3120061 "La Rocchetta" e alla ZSC IT3120116 "Monte Malachin".

Tavole del Sistema urbanistico STATO FUTURO – TSU. Tavole: n°1/b, n°4/b, n°5/b, n°6/b.

- manca il tematismo "Riserva naturale provinciale" (Z316) relativo alla Riserva naturale provinciale "La Rocchetta" e alla Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento della Rocchetta" (Z316);
- manca il tematismo "Zone speciali di conservazione" Z328 relativo alla ZSC IT3120061 "La Rocchetta" e alla ZSC IT3120116 "Monte Malachin".

Tavole del Sistema urbanistico RAFFRONTO – TSU. Tavole: n°1/c, n°4/c, n°5/c, n°6/c.

- manca il tematismo "Riserva naturale provinciale" (Z316) relativo alla Riserva naturale provinciale "La Rocchetta" e alla Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento della Rocchetta" (Z316);
- manca il tematismo "Zone speciali di conservazione" Z328 relativo alla ZSC IT3120061 "La Rocchetta" e alla ZSC IT3120116 "Monte Malachin".

RELAZIONE ILLUSTRATIVA

P1 Ampliamento zona produttiva in località "Sabino", la variante va ad incidere ulteriormente l'area di protezione fluviale/ambito fluviale ecologico (Z312), già compromessa dall'esistente zona produttiva. Valutata inoltre l'adiacenza della variante in oggetto con la Riserva naturale provinciale non istituita "Ampliamento Rocchetta", in parte già interessata dall'area produttiva, si chiede di stralciare la porzione di area produttiva in sovrapposizione con lo strato Z312.

Dal raffronto con l'ortofoto si segnala inoltre come l'area produttiva reale si estenda al di fuori della zona classificata come "area produttiva locale (D104) andando a svilupparsi in zona classificata a "riserva naturale provinciale" (Z316) e a "bosco" (E106). Dalle ortofoto del 1994 appare evidente come l'area produttiva occupasse già l'area attuale, si ritiene quindi opportuno che il PRG adegui lo strato D104 allo stato di fatto, riducendo il "bosco" (E106) di conseguenza.

Per quanto riguarda la Riserva provinciale non istituita "Ampliamento della Rocchetta" (Z316), vista la preesistenza dell'area produttiva, si suggerisce di valutare l'opportunità di rettificarne i confini adeguandoli alla situazione reale, eventualmente compensando con un'identica superficie a bosco. Fa eccezione in piazzale localizzato nella pf. 1157 C.C. Segno, Comune di Predaia, che costituisce un effettivo nuovo ampliamento dell'area produttiva in zona precedentemente a bosco e compresa nella Riserva naturale provinciale non istituita, successivo all'anno 2000 come si evince dal confronto con le foto aeree.

NORME DI ATTUAZIONE

Nella tabella seguente sono riportate alcune richieste di riformulazione e relative note esplicative:

NdA Variante	Proposta di riformulazione	Note
Art. 31 Zone a Protezione Speciale (ZPS)	Art. 31 Zone Speciali di Conservazione (ZSC) e Zone a Protezione Speciale (ZPS)	Si chiede di unire i siti della Rete Natura 2000 (ZSC e ZPS) in un unico articolo, separando le ZSC dalle Riserve naturali provinciali (Art. 32) vista la diversa natura e normativa che caratterizza i due istituti.
1. Nelle tavole TSA del sistema ambientale del PRG sono individuate con apposita simbologia le zone a protezione speciale.	1. Nelle tavole del PRG sono individuate con apposita simbologia le seguenti Zone della Rete Natura 2000, istituite ai sensi delle direttive 92/43/CEE "Habitat" e 79/409/CEE "Uccelli": - Zona Speciale di Conservazione e Zona di Protezione Speciale ZSC/ZPS IT3120061 "La Rocchetta"; - Zona Speciale di Conservazione ZSC IT3120116 "Monte Malachin".	- Si propone di eliminare il riferimento alle tavole del Sistema Ambientale vista la richiesta di inserimento anche nelle tavole relative al sistema urbanistico. - integrato riferimento direttive e informazioni relative alle zone della Rete Natura 2000.
2. Queste aree sono istituite e normate ai sensi della Direttiva 79/409/CEE del Consiglio di data 21 maggio 1992.	-----	Eliminare il comma
3. Nelle aree di Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE nonché al D.P.R. 357/97. 3.	2. Nelle aree facenti parte della Rete "Natura 2000" si applicano le disposizioni di cui al Capo II della L.P. 11/2007 e del regolamento attuativo DPP 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg., nonché le misure di conservazione per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, per ZSC e ZPS, approvate rispettivamente con D.G.P. 22 ottobre 2010, n. 2378 e s.m. e con D.G.P. 27 ottobre 2006 n. 2279, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97.	- Integrazione con specifiche normative. - inserito riferimento normativo a Zone di Protezione speciale (ZPS)
4. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al	3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che si presume possano avere una incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti	Niente da rilevare. Aggiornata la numerazione.

<p>di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..</p>	<p>che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. n. 11/2007 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg di data. 03 novembre 2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012 e s.m..</p>	
<p>Art. 32. Riserva naturale provinciale (biotopo) e Zone speciali di conservazione (zsc)</p>	<p>Art. 32. Riserve naturali provinciali istituite e non istituite.</p>	<p>Eliminato il riferimento alle ZSC (vedi art. 31). Sostituire tutto l'articolo con i tre commi seguenti.</p>
	<p>1. Nelle tavole del PRG sono individuate con apposita simbologia le seguenti Riserve naturali provinciali: - Riserva naturale provinciale "La Rocchetta", istituita con deliberazione di giunta provinciale n. 16950 dd. 30 novembre 1992 e ss.mm. - Biotopo provinciale (Riserva naturale provinciale non istituita) "Ampliamento della Rocchetta".</p>	
	<p>2. Nella Riserva naturale provinciale "La Rocchetta" tengono luogo le disposizioni di cui alla deliberazione di giunta provinciale n. 16950 dd. 30 novembre 1992 e ss.mm.</p>	
	<p>3. Nel Biotopo provinciale (Riserva naturale provinciale non istituita) "Ampliamento della Rocchetta" si applicano le misure per la salvaguardia delle riserve di cui all'art. 46 della L.P. 11/2007.</p>	

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante generale al Piano regolatore generale 2021 del Comune di Ton è positivo, ma condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto in modo da risultare coerente con le norme vigenti e con le indicazioni sopra riportate."

Aree agricole

Con nota di data 12 agosto 2021, prot. n. 585556, il Servizio Agricoltura ha espresso il seguente parere:

"All'art. 50 comma 5 delle norme di attuazione, si consiglia di specificare la data di entrata in vigore del PUP, per maggior chiarezza. All'art. 50 comma 8 si segnala che il regolamento in vigore è il DPP 8-61/Leg, e non il 8-40/Leg.

Le varianti riguardano principalmente il cambio di destinazione di lotti ora classificati come “aree agricole locali edificabili”, la presa d’atto del passaggio da bosco ad aree agricole di pregio e lo stralcio di opere pubbliche programmate. Vi sono anche piccole trasformazioni da aree agricole del PUP a zona residenziale, in continuità. Il parere è quindi favorevole.”

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha segnalato con parere di data 19 agosto 2021, prot. n. 603057, quanto segue:

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

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Nelle norme di Attuazione del PRG, laddove viene citata la *Soprintendenza*, si prega controllarne il nome, in quanto a decorrere dal 1 giugno 2014 la denominazione dell’ente preposto alla tutela è “*Soprintendenza per i beni culturali*”, che ha in sé l’Ufficio beni architettonici, l’Ufficio per i beni storico-artistici e l’Ufficio beni archeologici.

In cartografia si sono riscontrati alcuni errori nell’individuazione dei vincoli sui beni culturali, errori circa la loro consistenza oppure relativi all’individuazione della corretta fattispecie di vincolo, cui consegue l’uso di un diverso shape file. Nella prima casistica rientra, a titolo esemplificativo, il vincolo della Chiesa di San Vigilio e Canonica a Vigo di Ton: il vincolo non insiste solo sul sedime delle pp.edd. 20 e 21/3 C.C. Vigo, ma sull’intera particella (comprendendo anche le parti libere da costruzioni), nonché sulla p.f. 136 CC. Vigo, come da Determinazione del Dirigente n. 475 dd. 28.05.2008. Altro caso è quello relativo al cimitero di Vigo di Ton, vincolato per la sola p.f. 70 e p.ed. 195 C.C. Vigo, come da Determina n. 14 dd. 23.01.2007, mentre in cartografia risultano perimetrare nel vincolo anche le contigue pp. ff. 68/1, 71, 72 e parte della 73 C.C. Vigo: sugli elaborati grafici deve perciò essere ridimensionato il perimetro di vincolo.

Alla seconda categoria di errore – errata individuazione del tipo di vincolo – appartiene ad esempio il vincolo sulla Cappella della Madonna delle Grazie, edicola insistente sulla p.ed. 82 C.C. Masi di Vigo, per la quale è stata riconosciuta la presenza di interesse con provvedimento CBC dd. 09.03.1988, prot. 987/XIV-88 e n. 4758/XIV-87, ma che deve essere sottoposta a verifica della presenza di interesse. Fintantoché manca la suddetta verifica, la cappella è un elemento storico-culturale non vincolato e pertanto andrà evidenziato in cartografia con il simbolo relativo allo shape file Z318_N – elemento storico culturale non vincolato. Effettuata la verifica, se questa avrà esito positivo, il vincolo verrà intavolato e tutti i successivi lavori su di essa dovranno ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza; in caso di esito negativo invece, verrà a cadere la competenza autorizzativa della Soprintendenza e gli eventuali lavori sull’immobile saranno sottoposti alla sola autorizzazione comunale.

Non risultano invece vincolate – a meno che non siano di proprietà pubblica con più di settanta anni, non ancora verificate - le pp.edd. 190/1 e 190/2 C.C. Vigo.

Inoltre, gli edifici soggetti a vincolo diretto, se posseggono forma poligonale areale, vanno segnalati in cartografia con il solo codice shape Z301_P, senza aggiungere anche il simbolo del punto relativo allo shape Z320_N, atto a definire un vincolo diretto, quando questo ha una consistenza cartografica minima.

Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal *D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio* 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..

Nelle Norme di Attuazione, per maggior chiarezza si suggerisce di inserire al comma 1. dell’ART. 38 SINGOLI ELEMENTI STORICI NON VINCOLATI, un rimando all’art. 27 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE (D. LGS. 42/2004 DD. 22/01/2004), per ricordare la possibile competenza della Soprintendenza sull’autorizzazione di alcuni lavori su tali manufatti.

Infine, per quanto riguarda la Variante **C14** con cambio di destinazione urbanistica da Area agricola di pregio ad Area a parcheggio a servizio di Castel Thun, si esprime perplessità nei confronti dell’ampiezza della prevista nuova area in prossimità delle pendici del colle boscato del castello e all’interno dell’area agricola; la superficie di ampliamento dovrebbe essere limitata alle sole comprovate necessità di fruizione e valorizzazione del castello stesso, finalizzata a ridurre l’alterazione del contesto e verificata in considerazione di eventuali alternative di accesso e stazionamento, ad esempio tramite l’utilizzo di aree di attestamento più lontane e con un incremento dei passaggi in navetta; analoghe perplessità si sollevano anche su eventuali trasformazioni a carico dell’ultimo tratto di strada verso il castello, che potrebbero derivare dall’utilizzo più intensivo dell’area e consentite dal *range* di ampiezza previsto dalla categoria di potenziamento della strada.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

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

Si richiede la sostituzione del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposto a 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. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla 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.

Successivamente, 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.

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.

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione.

Gli shapefiles possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria archeologa dell'Ufficio beni archeologici, che rimane a disposizione anche per informazioni riguardanti le norme di attuazione."

Artigianato e commercio

Per quanto attiene la disciplina commerciale, il Servizio artigianato e commercio, con nota di data 27 agosto 2021, prot. n. 625103, ha evidenziato quanto segue:

"relativamente alla adozione preliminare della variante in oggetto, questo Servizio ritiene che le disposizioni introdotte con l'articolo 66 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..

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- la numerazione degli articoli da "49.1 a 49.13" vanno aggiornati da "66.1 a 66.13";
- articolo 49.2 (corretto in 66.2) punto 1, lettera c): cancellare le parole "(*oppure 1.500 mq*)";
- articolo 49.4 (corretto in 66.4):dopo il comma 2, aggiungere il seguente comma: "3. *Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15*";
- articolo 49.6 (corretto in 66.6): il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Val di Non con l'articolo 4 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013. Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 4 del Piano stralcio della Comunità della Val di Non;
- articolo 49.7 (corretto in 66.7): al comma 3 aggiungere il seguente periodo: "*Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti*

dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale";

- articolo 49.12 (corretto il 66.12): nel titolo le parole "di edifici esistenti e in aree da bonificare" vanno sostituite con le seguenti "di edifici dismessi da riqualificare". Nel comma 1 le parole "di contesti edificati esistenti" vanno stralciate. Le parole "utilizzando edifici esistenti" vanno sostituite con le seguenti: "utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico".

Viabilità

In tema di viabilità il Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia, tramite un parere congiunto di data 30 luglio 2021, prot. n. 548121, hanno espresso quanto di seguito riportato:

"per quanto di competenza, si esprime il seguente parere alla pratica in oggetto, subordinato alle sottostanti prescrizioni e raccomandazioni:

1. con riferimento alla variante **P1** si richiama il rispetto integrale delle "Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati ferroviari di progetto" allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, nonché le disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285). Si segnala inoltre che la fascia di rispetto ferroviario in conformità al D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 non risulta rappresentata. Inoltre nella variante in esame va altresì rilevato che l'installazione di impianti produttivi e/o il deposito di materiali e/o manufatti all'interno della fascia di rispetto stradale ed in particolare nella porzione di suolo su cui insiste la S.S. 43 (viadotto) possono risultare pregiudizievoli per le attività di controllo tecnico e di manutenzione dell'opera stradale. In relazione alle circostanze sopra esposte si esprime **parere non favorevole** alla variante in esame così come proposta.
2. in merito alle varianti che si collocano in fregio alle S.S. ex 43 (varianti **P40-P42-P45**), S.P. 73 (variante **P41**), S.P. 124dir (varianti **P43-C14**), S.P. 124 (varianti **P47-P50-P62-P63-P70-P71-P67-C32**) si evidenzia la necessità di mantenere invariata la situazione esistente senza creare nuovi innesti sulla viabilità di competenza provinciale. L'eventuale modifica degli accessi esistenti dovranno essere concordate preventivamente con il competente Servizio Gestione Strade, al fine di minimizzarne l'impatto sulla viabilità di competenza provinciale;
3. a riguardo della variante **C12** sulla S.P. 124 dir si segnala che attualmente non è prevista nessuna previsione di potenziamento né all'interno degli strumenti di programmazione in materia di viabilità né nel Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali del PUP;
4. con riferimento alla previsione precauzionale di inserire una nuova rotatoria di progetto in corrispondenza dell'intersezione tra la ex S.S 43 e la S.P. 203 (variante **C23**), si evidenzia che né il P.U.P. né gli strumenti pianificatori in materia di viabilità degli scriventi Servizi attualmente vigenti, prevedono tale rotatoria;
5. in merito a tutte le varianti che ricadono in fregio o in prossimità alle strade statali e provinciali e che comportano nuove edificazioni o variazioni sostanziali, si prescrive altresì di rispettare i vincoli dettati dalla normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale, tenendo conto delle seguenti ulteriori indicazioni:
 - in merito alla variante **P53** (cambio di destinazione d'uso da area a verde pubblico ad area residenziale C1 ed area per attrezzature e servizi pubblici), considerato che l'area è collocata in fregio alla S.P. 124, si prescrive inoltre che l'intervento venga progettato senza prevedere l'apertura di nuovi accessi lungo la viabilità provinciale, bensì utilizzando la viabilità comunale esistente/di potenziamento;
 - in merito alla variante **C21** (inserimento viabilità esistente in località "Fugiani") si prescrive di prevedere una fascia di rispetto adeguata ai fini della realizzazione dello sbocco est sulla S.P. 124 (in corrispondenza della progressiva chilometrica 4+700), atta a garantire l'individuazione ed il vincolo degli spazi necessari per i raccordi della viabilità locale con la strada provinciale; qualora non fosse possibile individuare una fascia di rispetto idonea, si esprime parere negativo all'inserimento del solo tratto di collegamento della viabilità locale con la S.P. 124 (tratto "est" attualmente sterrato). Si rileva inoltre che nella cartografia non è individuata la previsione di "una nuova strada di progetto che congiunge la viabilità esistente alla S.P. 203" menzionata nella relazione illustrativa (pag. 28);
 - in merito alla variante **C26** (cambio di destinazione urbanistica da area a bosco ad area a servizio della mobilità), considerato che le aree sono collocate in fregio alla S.P. 124, si evidenzia che per qualsiasi intervento ammesso ai sensi dell'art. 71 Spazi a servizio della mobilità "F5" delle Norme di attuazione del PRG (che sia comunque compatibile con la normativa vigente in materia di fasce di rispetto stradale) è necessario acquisire specifica autorizzazione/nullaosta da parte del Servizio Gestione Strade, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada,

- verificando in particolare che non vengano pregiudicate la visibilità e la sicurezza della circolazione stradale. In particolare si prescrive già fin d'ora che siano installate idonee delimitazioni atte ad individuare un punto di accesso ed un punto di recesso alle rispettive aree.
6. si segnala inoltre che tutte le strade provinciali ed ex-statali negli elaborati di piano prevedono dei tratti "in potenziamento" non attualmente previsti né all'interno degli strumenti di programmazione in materia di viabilità né nel Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali del PUP;
 7. Per quanto riguarda le Norme di Attuazione del PRG si segnala:
 - all'art. 14 comma 6 si chiede di integrare i riferimenti normativi con "la deliberazione della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013";
 - sempre all'art 14 si consiglia di riportare fedelmente le Tabella A (mancante), Tabella B e Tabella C compreso lo schema tipologico stradale previsto dal "Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013";
 - in relazione ai contenuti dell'art. 71 comma 1 si prescrive inoltre di integrare lo stesso con un ulteriore comma avente la seguente forma: "*Le sistemazioni a verde di cui al precedente comma 1 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 manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità provinciale.*";
 - con riferimento agli articoli 75 e 76 delle Norme di attuazione, è da aggiungere al comma 4 la seguente precisazione: "*..., nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione.*"
 - al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale le Norme di attuazione del P.R.G., relativamente all'articolo sulle fasce di rispetto stradale, andranno integrate con una previsione del seguente tenore: "*L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).*"
 8. in merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49. Si raccomanda altresì di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e decreto del presidente della repubblica. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;
 9. 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*";

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

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Stralcio o trasformazione delle aree agricole edificabili E2E

La relazione illustrativa individua come principale obiettivo della variante l'eliminazione della destinazione di "aree agricole edificabili E2E". Tale iniziativa viene promossa dall'Amministrazione comunale, e prevede diverse possibili tipologie di modifica che si cercano di sintetizzare di seguito:

- la trasformazione dell'area in area agricola locale E2L o area a verde privato F4 con apposizione del vincolo di inedificabilità decennale ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della l.p. 15/2015;
- la trasformazione dell'area in area residenziale di tipo B4, nel caso di lotti ove l'edificazione sia già intervenuta;
- la trasformazione dell'area in area residenziale di tipo B4 con vincolo di prima abitazione, nel caso di lotti ove l'edificazione non sia ancora intervenuta.

Il progettista chiarisce che la scelta di eliminare tale destinazione urbanistica è ascrivibile alla volontà di adeguarsi alla normativa provinciale ed a quanto previsto dalla Legenda Standard secondo le disposizioni in materia di "Uniformità e omogeneità della pianificazione per il governo del territorio" (d.G.P. n. 2129 dd. 22 agosto 2008 e d.G.P. 1227 d.d. 22 luglio 2016). Sul territorio è stata mantenuta invariata la destinazione di un'unica area a causa di elementi ostativi di tipo giuridico che non ne hanno permesso la conversione e che potranno essere eventualmente risolti in occasione di futura variante al fine di stralciare definitivamente la destinazione di "aree agricole edificabili E2E" dalla documentazione di piano.

Il progettista informa che le aree, seppur inquadrare all'interno delle aree agricole, sono state considerate, sotto il profilo urbanistico ai fini dei ragionamenti in merito alla loro trasformazione, ai pari di aree residenziali. In questi termini vengono infatti inquadrare nel calcolo del dimensionamento residenziale del piano. In merito, si evidenzia che l'articolo 54 delle norme di attuazione di piano richiama in più punti la valenza agricola delle aree, definendone l'edificazione come "strettamente relazionata alle attività connesse alla conduzione delle aziende agricole ed alla gestione degli impianti agricoli" e facendo espressamente riferimento al vincolo di destinazione agricola degli edifici in esse realizzati ed alla facoltà esclusiva dell'imprenditore agricolo di richiedere i permessi di costruire per la realizzazione degli interventi. Il progettista segnala che l'articolo delle norme di attuazione di piano non prescriveva il massimale di 400 mc per l'unità abitativa dell'imprenditore agricolo, vincolandone le dimensioni nel limite del 50% del volume utile complessivo del lotto. Si richiama, a riguardo, che l'articolo 112 comma 1 della l.p. 15/2015 precisa che nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale la realizzazione di edificio ad uso abitativo è ammessa nei limiti di quanto previsto dalle norme del PUP per le aree agricole.

Cercando di fare sintesi, si individuano due casistiche in merito alla trasformazione delle aree agricole edificabili E2E in aree residenziali.

Nel primo caso, riguardante aree ove non sia ancora intervenuta l'edificazione, in seguito agli approfondimenti condotti e ai chiarimenti forniti, si ritiene di confermare la prevalente valenza agricola. Ogni trasformazione di destinazione urbanistica dovrà essere operata di conseguenza. Ai fini della loro trasformazione in aree residenziali dovrà essere dimostrata la coerenza con quanto stabilito dalle norme di attuazione del PUP e dovranno essere condotte le verifiche riferite alla limitazione del consumo di suolo di cui all'articolo 18 della l.p. 15/2015. Si rimandano all'adozione definitiva le valutazioni di merito sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, richiamando anche le considerazioni di carattere generale al paragrafo "nuove aree residenziali".

Nel secondo caso, la trasformazione urbanistica si configurerebbe come riconoscimento di un'edificazione già avvenuta. In primo luogo è necessario verificare per gli edifici esistenti l'anno di realizzazione e lo stato del vincolo di destinazione agricola, previsto dall'articolo 54 delle norme di attuazione di piano. In presenza del vincolo su edifici realizzati successivamente all'entrata in vigore della l.p. 15/2015, si applica quanto stabilito all'articolo 112 comma 5 della medesima legge, che prevede la decadenza del vincolo a seguito di trasformazione urbanistica delle aree su cui ricade l'edificio, nei casi ammessi dalle norme di attuazione del PUP. Per gli edifici con vincolo di destinazione agricola realizzati anteriormente, si applica quanto previsto dall'articolo 121 comma 19 della l.p. 15/2015, che rinvia alla procedura di cui all'articolo 62 commi 4-5 della l.p. 1/2008.

Qualora si accertasse la non sussistenza o la decadenza del vincolo sugli edifici realizzati, la trasformazione in area a destinazione residenziale può essere ammessa osservando le seguenti prescrizioni:

- che la superficie trasformata corrisponda alla superficie minima necessaria ad assicurare la capacità edificatoria già utilizzata;
- che non sia ammessa ulteriore possibilità di ampliamento se non nei limiti di quanto previsto per la ristrutturazione edilizia all'articolo 77 della l.p. 15/2015;
- che le nuove aree residenziali siano poste in continuità ad aree già destinate all'insediamento, evitando la frammentazione di episodi sporadici in territorio aperto. Si

chiede di evidenziare in adozione definitiva i casi esistenti in cui questa condizione non sia rispettata per poter procedere ad una valutazione di merito.

Si ritiene opportuno apporre il vincolo di prima abitazione a tutti i casi individuati di trasformazione da aree agricole edificabili ad aree residenziali.

Visto quanto premesso, si ritiene necessario un approfondimento delle scelte condotte e la relativa verifica. Si citano a titolo di esempio le seguenti varianti: P7, P11, P12est, P21, P22ovest, P23ovest, P39nord, P46, P47, P62, P63, P65est, P70, P71.

Si rileva che alcune delle varianti comprendono un'area di trasformazione più ampia di quella individuata dalla destinazione di aree agricole edificabili, coinvolgendo aree agricole del PUP, la cui individuazione non risulta del tutto conforme all'interno della cartografia del PRG vigente e adottato. Si citano le varianti: P10, P13, P14. Rispetto alla riduzione di "aree agricole" del PUP, le varianti devono attestare la coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP procedendo alle verifiche richieste.

Si segnala che l'articolo relativo alle aree agricole E2E è stato riportato 2 volte (articoli 52bis e 54) all'interno delle norme di piano. Uno dei due dovrà essere stralciato.

Dimensionamento residenziale

La variante è accompagnata dal dimensionamento delle aree residenziali, riportato all'interno della relazione illustrativa (pag. 38) e dell'allegato "Rendicontazione aree residenziali". Lo studio è stato condotto a partire dai dati statistici forniti dalla PAT con riferimento al trend demografico fino al 2019. L'estrapolazione dei dati portano ad ipotizzare un leggero aumento della popolazione residente in una prospettiva di sviluppo al 2025.

Le ulteriori verifiche sono state condotte con riferimento alle modifiche proposte dalla variante in esame, che è intervenuta con numerosi stralci di edificabilità e talune nuove previsioni a carattere insediativo per il soddisfacimento di fabbisogni primari.

Il documento "Rendicontazione aree residenziali" confronta la superficie delle aree residenziali allo stato vigente e allo stato di variante. Si ritiene necessario che i dati vengano riorganizzati entro un quadro di sintesi che evidenzia anche i seguenti parametri: potenzialità edificatoria del piano vigente non utilizzata, potenzialità edificatoria stralciata, potenzialità introdotta da confrontare con il fabbisogno abitativo stimato. Nel considerare la potenzialità edificatoria non utilizzata del piano vigente è opportuno includere quella derivante dai possibili interventi di recupero degli edifici in centro storico considerando la rinnovata disciplina provinciale in merito.

Solo a seguito di tale approfondimento sarà possibile accertare lo stato della pianificazione e valutare la coerenza delle nuove previsioni con il fabbisogno abitativo del Comune e con il principio di limitazione del consumo di suolo di cui all'articolo 18 della l.p. 15/2015.

Si rileva in ogni caso quanto evidenziato al paragrafo precedente rispetto alle aree agricole edificabili E2E, che non possono essere considerate al pari delle aree residenziali nel calcolo del dimensionamento residenziale ma devono essere ricondotte alle aree agricole. Il documento di rendicontazione delle aree residenziali deve essere modificato aggiornando di conseguenza anche i ragionamenti ai fini del dimensionamento residenziale. Si evidenzia che la valutazione delle nuove previsioni insediative proposte dal piano dovrà essere rinviata in ultima analisi all'adozione definitiva, quando si avrà il quadro completo degli elementi ai fini delle verifiche ai sensi dell'articolo 18 della l.p. 15/2015.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

Relativamente alle aree oggetto di quanto ammesso all'articolo 45 comma 4 della l.p. 15/2015, si chiede di verificare che l'indice edificatorio ad esse corrispondente non sia stato utilizzato né in loco né altrove e che le trasformazioni non precludano l'accesso ad eventuali lotti retrostanti.

In particolare rispetto alle criticità in merito all'accessibilità dei lotti si citano a titolo di esempio le varianti: P25, P42.

Si evidenzia il vincolo di inedificabilità previsto all'articolo citato si applica per la trasformazione di aree destinate all'insediamento, come definite all'articolo 3 comma 1 lettera n) della l.p. 15/2015. Ciò nonostante, si prende atto della scelta condotta dall'Amministrazione comunale di applicare il vincolo anche nel caso di "Aree agricole edificabili E2E" in area agricola locale E2L o area a verde privato F4, richiamando in ogni caso le verifiche richieste in incipit. Rientrano in questa casistica a titolo di esempio le varianti: P5, P6 (p.f. 265/1), P12ovest, P22est, P23est, P24 nord, P31, P32sud, P38sud, P54, P55, P56, P57, P58, P59, P60, P61, P64, P65ovest, P72.

Ai sensi di quanto disposto dall'articolo 45 della l.p. 15/2015 si richiama che il vincolo di inedificabilità decennale andrebbe disposto esclusivamente sulle aree oggetto di richiesta del

privato e non su quelle modificate su iniziativa del Comune, seppur in analogia alle aree circostanti. Si citano a titolo di esempio le varianti: C31.

Variante P33: si esprimono perplessità sotto il profilo urbanistico vista la conformazione della variante rispetto all'edificazione intervenuta. Si chiedono chiarimenti in merito.

Variante P39: si segnala una leggera discordanza sul lato nord tra il perimetro dell'area residenziale vigente e il perimetro della variante.

Variante P59: si segnala che è stato apposto il vincolo di inedificabilità non solo sulla vigente destinazione di agricola edificabile ma anche su una porzione che nel piano vigente è individuata come agricola di rilevanza locale.

Si evidenzia che, all'interno della documentazione di piano, deve essere individuato in maniera univoca il termine di scadenza del vincolo decennale a seconda della data di apposizione dello stesso, rilevando che all'interno del PRG si riconoscono aree con vincolo introdotto da varianti precedenti che avranno differenti termini di scadenza.

Nuove aree residenziali

Considerata l'introduzione di alcune nuove aree destinate ad insediamenti, si segnala che devono essere limitate ai soli casi di mancanza di alternative alla riqualificazione e comunque, per quanto riguarda le previsioni a carattere residenziale, alla necessità di soddisfare motivate esigenze abitative primarie. Tale limite è stato correttamente introdotto. Si ricorda la necessità di addurre elementi a riguardo della contrazione e/o del contenimento del suolo consumato, con riferimento all'articolo 18 della l.p. 15/2015 e di verificare gli effetti della riduzione delle aree agricole determinata dalle previsioni secondo le indicazioni di cui all'art. 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP. Per l'individuazione di nuove aree residenziali deve essere privilegiata la scelta in continuità con il tessuto edilizio esistente degli ambiti già insediati. Si fa riferimento a titolo di esempio alle varianti: P9, P15, P26, P27, P34, P35, P36, P48, P52. La valutazione esaustiva delle nuove previsioni residenziali deve essere rimandata all'adozione definitiva quando verrà aggiornato il calcolo del dimensionamento residenziale.

E' necessario assicurare che tutte le nuove previsioni siano accompagnate dalla specifica norma che ne vincoli l'utilizzo alla sussistenza dei requisiti di residenza primaria ai sensi dell'articolo 87 della l.p. 15/2015.

Variante P15: si chiede la verifica rispetto alla possibilità di accesso al lotto dalla viabilità pubblica.

Variante P27: in aggiunta alle verifiche richiamate in premessa, si richiede la verifica di compatibilità tra la destinazione residenziale e l'adiacente infrastruttura tecnologica per le telecomunicazioni già presente nel piano vigente. Si evidenzia una leggera lontananza dalle aree residenziali poste nell'abitato.

Variante P48: si evidenzia che la nuova destinazione residenziale si pone in posizione prominente sul versante per quanto riguarda la visibilità da valle dell'abitato storico di Masi di Vigo, rispetto alle aree residenziali previste dal PRG vigente che si collocano a nord in posizione di secondo piano. Fermo restando le verifiche necessarie ai sensi dell'articolo 18 della l.p. 15/2015, si ritiene che debbano essere forniti approfondimenti, affrontando il tema delle relazioni tra il nuovo lotto ed il centro storico e la collocazione rispetto alle restanti aree già pianificate a fini insediativi.

Variante C27: Si prende atto del cambio di destinazione da "area agricola di rilevanza locale" ad "area a bosco" su parte delle pp. ff. 570/4 e 572 al fine di potenziare la fascia arbustiva riparia del torrente Noce. Si evidenzia l'interferenza tra le previsioni individuate dal PC3 e l'area di protezione fluviale/ambito fluviale di interesse ecologico a cui l'Amministrazione comunale deve porre rimedio operando nei limiti di quanto demandato alla competenza del PRG dalle norme di attuazione del PUP e del PGUAP, in merito alla modifica e riduzione di tali aree. La tavola del sistema ambientale deve essere aggiornata di conseguenza. Si rileva che la cartografia ed il dato .shp riportano l'indicazione di PC3 – Permesso di costruire convenzionato, di cui non si trova riscontro nelle norme di attuazione che invece disciplinano l'area attraverso il riferimento normativo all'articolo 48 comma 3.15. E' necessario ripristinare la corrispondenza dei riferimenti tra normativa e cartografia. Si segnala una ripetizione ai commi 3.15 e 3.18 dell'articolo 48 delle norme, con una diversa indicazione nel secondo rispetto alla destinazione urbanistica della fascia di rispetto riparia (.shp G117 in luogo di E106).

Verifica degli standard urbanistici e dei vincoli preordinati all'esproprio

Considerate le modifiche a previsioni urbanistiche di carattere pubblico che assoggettano beni a vincoli preordinati all'espropriazione, si evidenzia che deve essere condotta la verifica degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968. Si ricorda che, come definito all'articolo 10 del Regolamento

urbanistico edilizio provinciale, è necessario che il dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio rispetti i limiti inderogabili del D.M. 144/1968 con riferimento ai singoli centri abitati. Si chiede di integrare il documento di autovalutazione.

Ai sensi di quanto disposto in materia di vincoli preordinati all'espropriazione dall'art. 48 della l.p. 15/2015, si richiede che in occasione dell'adozione definitiva della presente variante il Comune Ton proceda alla complessiva verifica della reiterazione di detti vincoli.

Attrezzature e servizi pubblici

In via generale, si ricorda che lo stralcio di previsioni pubbliche non deve inficiare il soddisfacimento degli standard urbanistici alla verifica richiamata in precedenza. Se ne rimanda pertanto la valutazione all'adozione definitiva.

Variante P17: la variante si configura come inserimento di una previsione di carattere insediativo in posizione isolata senza continuità con i principali tessuti edificati del Comune e collocata in un ambito interamente a bosco dalla valenza naturalistica da tutelare. In via generale, il principio guida della pianificazione dovrebbe essere quello di evitare di creare episodi di frammentazione. Il progettista chiarisce che l'area in oggetto, di proprietà di ASUC, è attualmente utilizzata come balera per le feste campestri e che l'intenzione del Comune è quella di riqualificarla a questo scopo. Richiamando le criticità già evidenziate dai servizi competenti in materia di pericolosità idrogeologica, si sollevano delle perplessità rispetto alla nuova destinazione a verde pubblico introdotta, anche alla luce delle potenzialità edificatorie ammesse, e si ritiene pertanto che la variante richieda già in fase pianificatoria un approfondimento rispetto alle intenzioni di sviluppo dell'area ed alle strategie atte a garantire la tutela dell'ambito sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Variante C15: la variante si colloca in posizione limitrofa alla precedente P17 pur non trattandosi di introduzione di nuova previsione insediativa ma modifica della destinazione vigente di "area per impianti sportivi all'aperto" a quella di "aree per attrezzature e servizi civili e amministrativi". Si ritiene opportuno condurre anche in questo caso le verifiche e gli approfondimenti richiesti per la variante P17 al fine di tutelare l'ambito naturalistico oggetto di modifica.

Variante C16: pur trattandosi di riconfigurazione di previsione vigente si suggerisce di approfondire in fase pianificatoria la valutazione delle opere di mitigazione rispetto al contesto, individuando uno specifico riferimento normativo che indirizzi la progettazione al miglior inserimento nell'ambito da tutelare. Si segnala che il perimetro di variante allo .shp V100 non include tutte le aree oggetto di modifica e che l'area destinata a parcheggio è stata erroneamente indicata tramite .shp F305 in luogo dello .shp F306. Si evidenzia che la relazione illustrativa indica la volontà di stralciare completamente le previsioni a parcheggio.

Variante P66: il dato .shp V100 non individua correttamente il perimetro di variante.

Variante C3: si chiede se si tratti di un caso di reiterazione del vincolo di espropriazione o di ripianificazione di vincolo scaduto.

Variante C14: si condividono le criticità espresse dalla Soprintendenza per i Beni culturali, anche sotto il profilo paesaggistico. Richiamando gli obiettivi generali del Piano urbanistico provinciale che prevedono lo sviluppo e la promozione della mobilità alternativa sul territorio provinciale, si supporta il suggerimento a ripensare le modalità di l'accesso al castello tramite un sistema di parcheggi di assestamento in continuità con le aree insediative ed il potenziamento dei bus navetta. Qualora l'Amministrazione comunale intendesse confermare la variante, si ritiene che detta previsione debba richiedere già in fase pianificatoria un'attenta valutazione dello sviluppo planimetrico e delle opere di mitigazione rispetto al contorno al fine del miglior inserimento possibile sotto il profilo paesaggistico, anche a fronte dell'erosione di area agricola di pregio, seppur nei termini di quanto ammesso dall'articolo 46 delle norme di attuazione del PUP. Si segnala che l'area è stata erroneamente individuata tramite .shp F305 in luogo dello .shp F306 .

Strumenti di attuazione della pianificazione

Si evidenzia che all'interno delle norme di attuazione di piano non sono presenti delle schede dedicate agli strumenti di attuazione della pianificazione riportanti la disciplina specifica per ogni singola previsione. Si chiede pertanto di integrare il testo normativo a riguardo.

Le varianti P49 e P50 vedono lo stralcio del piano di lottizzazione PL2 previsto dalla pianificazione vigente e l'introduzione di due distinti Permessi di costruire convenzionati. Si chiede di chiarire se lo stralcio sia avvenuto ai sensi di quanto stabilito all'articolo 49 comma 5 della l.p. 15/2015. Non avendo traccia delle scelte di tipo pianificatorio previste nel piano di lottizzazione vigente non è possibile comprendere a pieno le modifiche introdotte dalla trasformazione. Si rileva che la

variante P49 introduce un ampliamento della porzione orientale dell'area residenziale, di cui si chiedono le motivazioni. I nuovi Permessi di costruire convenzionati devono trovare riferimento all'interno delle norme di attuazione di piano.

Viabilità

Si chiedono le motivazioni che hanno condotto all'individuazione della viabilità privata tramite .shp H106 in corrispondenza delle varianti **P6** (p.f. 1101) e **P37** all'interno di aree residenziali. In analogia a quanto osservato rispetto all'introduzione dei vincoli di inedificabilità riferiti all'art. 45 della l.p. 15/2015, si evidenzia la necessità di verificare che l'indice edificatorio ad esse corrispondente non sia stato utilizzato né in loco né altrove. In particolare si evidenzia che l'area individuata dalla variante **P37** non si configura come viabilità ma come percorso di accesso agli edifici residenziali. Risulta individuata catastalmente da una particella edificiale inquadrata nella categoria F1.

Aree produttive

Variante P1: si richiamano le criticità rilevate dai servizi provinciali per gli aspetti di competenza. Vista la delicatezza dell'ambito di riferimento anche sotto il profilo urbanistico e paesaggistico si esprimono perplessità relativamente all'ampliamento dell'area produttiva proposto dalla variante, che andrebbe a consolidare una situazione già problematica. Si evidenzia che dall'osservazione dello stato di fatto appare che le attività produttive risultino estese già oltre la destinazione urbanistica individuata invadendo l'area a bosco fino al margine del torrente Noce. Qualora l'Amministrazione comunale intendesse confermare la variante, si ritiene necessario un'approfondimento già in fase pianificatoria delle opere di mitigazione, sia sul fronte del torrente che su quello della viabilità, atte al riordino della situazione esistente ed al miglior inserimento nel delicato ambito, al fine di salvaguardare gli elementi da tutelare. Le prescrizioni dovranno essere inserite in norma come vincolo per la futura progettazione. Si suggerisce di valutare l'ipotesi di ricondurre l'area al controllo di una forma di pianificazione attuativa.

Centro storico

E' stato operato l'adeguamento delle categorie di intervento del centro storico alla normativa sovraordinata vigente riconducendo gli edifici soggetti a R5 – demolizione e ricostruzione alla categoria della ristrutturazione edilizia R3.

La variante introduce modifiche ai perimetri dei centri storici. Le modifiche in ampliamento corrispondono alle varianti: P41, P51, P52, C18, C25. Le modifiche in riduzione corrispondono alle varianti: P4, C1, C24. In generale si chiede se nei casi di riduzione o ampliamento del perimetro del centro storico, che non si configurano come aggiornamenti in base alla configurazione catastale dei beni, sia stata considerata la natura storica del tessuto di antica origine,

Variante P2: si segnala un errore nella scheda rispetto all'individuazione dell'edificio nella fotografia verso la corte. Si suggerisce di inserire il vincolo del mantenimento del volto a piano terra in coerenza con quanto previsto dai Criteri di tutela ambientale negli insediamenti storici.

Variante P3: si rileva che la documentazione fotografica della scheda è ridotta. Si ritiene opportuno integrare la scheda vietando la realizzazione di balconi sul fronte principale ad est e richiamando l'obbligo di salvaguardare l'arco in pietra.

Variante P4: non è stata fornita la scheda stralciata per consentire la valutazione delle modifiche. Si evidenzia che la riduzione del perimetro del centro storico non deve basarsi solo su mancanza di cenni storici dell'edificio ma su un ragionamento di tipo urbanistico rispetto al limite del centro storico anche come elemento di salvaguardia dell'ambito. Si chiede se siano stati considerati gli effetti dei possibili ampliamenti ammessi dalla destinazione residenziale e della riduzione dei principi di tutela garantiti dall'inquadramento all'interno del centro storico.

Variante P29: lo .shp V100 individua un'area maggiore di quella effettivamente variata.

Variante P30: Si ritiene più opportuno la categoria d'intervento del risanamento conservativo. Non si ritrova nella scheda la prescrizione relativa al mantenimento dei contorni in pietra.

Variante P41: si evidenzia che l'area ricade nelle Aree di protezione fluviale ed Ambito fluviale di interesse ecologico. Gli interventi ammessi devono risultare conformi a quelli definiti dalle norme di attuazione del PUP e del PGUAP.

Variante P67: si chiedono chiarimenti rispetto agli elementi di legittimità che hanno supportato la completa ricostruzione di un edificio inquadrato nella categoria del risanamento conservativo. Si chiede inoltre di fornire la scheda vigente corredata di opportuna documentazione fotografica dello stato antecedente la demolizione.

Variante P68: sulla base della documentazione fornita si esprimono perplessità rispetto alla modifica della categoria di intervento da restauro a ristrutturazione edilizia. Si chiedono elementi di approfondimento a supporto della proposta.

Cambi di coltura e aree agricole

Si ricorda che il perimetro della nuova destinazione deve corrispondere a quanto autorizzato ai fini del cambio di coltura.

Si segnala che le modifiche dei perimetri delle aree agricole di pregio sono ammesse nei termini di quanto previsto all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP. Le necessarie verifiche vanno condotte all'interno dell'autovalutazione del piano e richiamate nelle conclusioni.

A titolo di riepilogo si evidenzia che la variante prevede la modifica, seppur di minima entità, dei perimetri delle aree agricole di pregio. Le modifiche in estensione riguardano a titolo di esempio le varianti P19, P44nord, C6. Le modifiche in riduzione riguardano a titolo di esempio le varianti P44sud, C14. La variante C34 modifica l'area agricola spostando la destinazione di depuratore da un'area ad un'altra.

Variante P20: si evidenzia che parte dell'area ricade nelle aree agricole del PUP. Se ne richiede l'adeguamento suggerendo di estendere tale destinazione all'intera area in analogia al territorio limitrofo.

Variante P43: si veda quanto indicato rispetto all'articolo 51 all'interno del paragrafo "Norme di attuazione" del presente verbale.

Variante C7: rispetto alla variante da area a bosco ad area a verde pubblico a seguito di cambio di coltura già avvenuto, si chiede di confermare la corrispondenza tra il cambio di destinazione oggetto della autorizzazione di cambio di coltura e la nuova destinazione individuata dalla variante al PRG.

NORME DI ATTUAZIONE

Richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si evidenzia che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

In occasione della presente variante il Comune di Ton ha effettuato la trasposizione degli indici edificatori definiti dallo strumento urbanistico vigente ai parametri ed indici urbanistici definiti dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. Gli attuali indici espressi in mc/mq sono stati sostituiti dai nuovi indici espressi in termini di indice di utilizzazione fondiaria U_f , inteso come rapporto tra superficie utile netta e superficie fondiaria con l'indicazione massima del numero dei piani fuori terra e dell'altezza del fronte. Gli elementi di analisi rispetto alla trasposizione dei parametri sono contenuti nel documento "Aggiornamento indici edificatori"

Per effettuare l'aggiornamento si è partiti da un ragionamento in astratto rispetto alla percentuale di incidenza degli elementi esclusi dal volume lordo fuori terra per il calcolo del volume urbanistico come definito dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale. L'indice riferito al volume urbanistico è stato poi diviso per l'altezza convenzionale di 3,00 m per ottenere il valore dell'indice di utilizzazione fondiaria che permette quindi di esprimere la potenzialità edificatoria in termini di superficie utile netta SUN. Il documento chiarisce che di aver verificato il metodo di calcolo attraverso simulazioni sulla base di costruzioni realizzate nel periodo recente nel Comune di Ton, modulando i ragionamenti rispetto alle tipologie edilizie e costruttive maggiormente presenti sul territorio.

Nel merito si riscontra che, per effettuare la conversione non sono stati definiti dei veri e propri coefficienti di trasposizione utili a mettere in relazione diretta volumi costruiti con il parametro riferito alla SUN. Si chiede di integrare il documento con una tabella che riepiloghi i coefficienti di conversione utilizzati per le diverse destinazioni di zona, verificando la coerenza rispetto alle potenzialità edificatorie. Si segnala che a diversi valori del parametro volumetrico vigente è stato assegnato lo stesso parametro in termini di U_f (vedasi i parametri delle aree residenziali 1,5mc/mq-2mc/mq-3mc/mq tutti omogeneizzati a 0,5 mq/mq e quelli delle aree agricole 0,06mc/mq-0,03 mc/mq omogeneizzati a 0,005 mq/mq). Il calcolo definito a livello descrittivo non sembra quindi essere stato applicato in maniera uniforme alle varie destinazioni e potenzialità vigenti. Si chiedono

chiarimenti in merito rimandando l'ulteriore valutazione rispetto alla conversione dei parametri all'adozione definitiva.

Con riferimento al coefficiente di trasposizione applicato si richiede di dimostrare che tale approccio sia stato adottato anche con riferimento alle destinazioni non residenziali e agli strumenti di attuazione della pianificazione. Si chiedono chiarimenti rispetto a quanto indicato a pagina 2 del documento relativamente alle zone alberghiere e rispetto a quanto indicato a pagina 4 relativamente alle aree agricole, ribadendo che i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali devono essere convertiti in SUN, a eccezione di quanto precisato dalla Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674 in merito ai parametri volumetrici fissati dal PUP e dei casi previsti dall'articolo 104 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

In merito ai parametri riferiti all'altezza (n. piani e altezza del fronte) degli edifici si richiede di verificare la corrispondenza tra gli stessi affinché l'altezza del fronte quale parametro di controllo consenta di realizzare i piani fuori terra ammessi. Si chiede pertanto di integrare lo schema 3 del documento anche degli esempi dei casi più critici (ad esempio 4 piani per 8 metri di altezza del fronte o 3 piani per 5 metri di altezza del fronte).

Si riscontrano alcuni parametri e indici non ancora adeguati alla disciplina provinciale. Si riportano alcuni esempi precisando che tutti i casi analoghi riscontrabili nel testo normativo, sebbene qui non citati espressamente, dovranno essere corretti. Si segnalano gli articoli 16 comma 2, 47 commi 4-9, 54 commi 4-6, 68 comma 2, ecc.

Con riferimento a quanto precisato dalla Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674 in merito ai parametri volumetrici fissati dal PUP, si ricorda che i termini generici "volumetria" o "volume massimo" sono da ricondursi al "volume lordo fuori terra" (ad esempio articoli 52 comma 4, 53 comma 1, 55 comma 2, 59 comma 3.3, ecc.)

Si evidenzia la necessità di aggiornare la tipologia dei titoli edilizi. A titolo collaborativo si segnala che il riferimento a titoli edilizi non più in uso permane agli articoli 2 comma 1, 3 comma 1, 6 comma 3, 7 comma 2, 10 comma 6, 18 comma 5, 19 comma 2-3, 51 comma 5, 82 comma 2, ecc.

In via generale si segnala che ogniqualvolta ci si riferisca a manufatti o fabbricati accessori e necessario fare riferimento alle denominazioni e definizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale discernendo tra "costruzione accessoria" ed "edificio pertinenziale" (ad esempio articoli 11 commi 2.2-2.4, 16 comma 7, 35 commi 2-7, 36 comma 1.1, 37, 47 comma 10, 50 comma 9, 70 comma 2-3, 74 commi 7.2-8.2, ecc.).

Articolo 2 Comma 1 Il comma deve essere adeguato a quanto disposto all'articolo 45 comma 3 della l.p. 15/2015 che prevede che il PRG possa stabilire un termine per l'efficacia di previsioni la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale. Tale facoltà non può applicarsi in via generica ma dovranno essere indicate puntualmente le previsioni soggette a scadenza facendo riferimento alla data di approvazione della specifica variante al PRG che le ha introdotte.

Articolo 5 Comma 5 Per il principio di non duplicazione della disciplina già citato in premessa si chiede di stralciare quanto costituisce riproduzione della normativa sovraordinata operando unicamente tramite rinvio espresso.

Articolo 6 Il riferimento normativo agli strumenti di attuazione della pianificazione è il Titolo II Capo III della l.p. 15/2015. E' opportuno adeguare la denominazione "piano esecutivo di grado subordinato" a quella di "strumento di attuazione della pianificazione", sia nel presente articolo che in via generale all'interno dell'interno apparato normativo.

Articolo 8 Commi 1 e 2 Si evidenzia la necessità di ricondurre i Piani attuativi alle tipologie definite all'articolo 50 della l.p. 15/2015. L'aggiornamento deve comprendere la cartografia, l'apparato normativo - da integrare con le schede dei singoli piani - e i dati .shp sostituendo gli eventuali tematismi residuali (.shp Z503). Devono inoltre essere stralciate previsioni che non trovano corrispondenza nella cartografia di piano (a titolo di esempio si cita il PRE - piano di recupero edilizio). Si ricorda che il Permesso di costruire convenzionato è disciplinato all'articolo 84 della l.p. 15/2015, a cui deve essere fatto rinvio espresso. Comma 5 La disciplina relativa ai piani attuativi va unicamente ricondotta alla l.p. n. 15/2015, anche per quanto riguarda la loro efficacia ed in ogni caso si evidenzia che la data di entrata in vigore del "presente PRG" non è un riferimento temporale accettabile risultando generico e non legato all'introduzione delle singole previsioni.

Articolo 10 Comma 4 Come anticipato nel relativo paragrafo del presente verbale, il presente comma deve essere aggiornato rinviando unicamente alla Carta di sintesi della pericolosità.

Articolo 11 Comma 2.4 I manufatti accessori interrati o seminterrati devono essere ricondotti alla definizione di “edificio pertinenziale” secondo l’articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 12 e Articolo 14 Sia in materia di distanze che in materia di fasce di rispetto stradali, si richiama il principio di non duplicazione della disciplina indicato in premessa chiedendo lo stralcio degli elementi che riproducono la normativa di settore sovraordinata a cui deve essere fatto esclusivamente rinvio espresso.

Articolo 12 Commi 3-4-5 Con riferimento a quanto stabilito dall’articolo 3 comma 1 dell’Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, si chiede se l’Amministrazione comunale abbia adottato nei termini indicati all’articolo provvedimento confermativo espresso e motivato rispetto alla scelta di mantenere una disciplina più restrittiva rispetto alle disposizioni provinciali in materia di distanze. In caso contrario l’apparato normativo dovrà essere adeguato stralciando ogni indicazione non conforme e rinviando unicamente alla normativa sovraordinata.

Articolo 13 Comma 9-10 Si evidenzia che non appare corretto ricondurre la viabilità privata alle disposizioni relative alle “altre strade” in riferimento a quanto indicato nel testo coordinato dell’Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

Articolo 16 Comma 2 Si chiede di chiarire che quanto ammesso sia coerente con le condizioni stabilite all’articolo 122 comma 8bis della l.p. 15/2015. Comma 6 L’applicabilità delle disposizioni al presente articolo anche agli edifici situati all’interno dei centri storici deve essere compatibile non solo con la categoria tipologica di appartenenza ma soprattutto con la categoria d’intervento ad essi assegnata.

Articolo 17 Comma 2 In merito al vincolo di prima abitazione va fatto riferimento a quanto definito all’articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015. Si evidenzia inoltre che l’indicazione “presente variante” come data di inserimento dei nuovi lotti residenziali è un termine generico che perde di riferimento in occasione di successiva variante al PRG. Si suggerisce di rivedere il testo dell’articolo.

Articolo 18 Comma 2 Si chiede per quale motivo le disposizioni di questo comma si applichino esclusivamente alla destinazione E3 tra le aree agricole.

Articolo 21 Il riferimento normativo relativamente agli standard di parcheggio è il Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 22 Comma 1.1 Il riferimento normativo relativo alle Aree di tutela ambientale è l’articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, approvato dalla l.p. 27 maggio 2008, n. 5. Comma 3 Per le opere destinate alla difesa nazionale vale quanto previsto all’articolo 67 comma 6 della l.p. 15/2015.

Articolo 23 L’articolo va aggiornato integralmente rinviando unicamente alla Carta di sintesi della pericolosità e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP.

Articolo 24 Il riferimento normativo relativo alle Aree di tutela ambientale è l’articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, approvato dalla l.p. 27 maggio 2008, n. 5.

Articolo 35 E’ opportuno fare rinvio alle definizioni dell’articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 36 Da verifica in fase istruttoria non si riscontrano, all’interno del perimetro dei centri storici (.shp A101), le specializzazioni indicate ai commi 1.2-1.3-1.4. Si chiede una verifica e il conseguente aggiornamento dell’articolo.

Articolo 39 Si chiedono chiarimenti in merito al significato e alla valenza di quanto indicato al presente articolo.

Categorie di intervento – Insediamenti storici

All’interno degli articoli relativi alle singole categorie di intervento, è stata correttamente stralciata ogni riproduzione di disciplina sovraordinata rinviando a quanto definito all’articolo 77 della l.p. 15/2015. Si ricorda la necessità di assicurare coerenza e conformità dei principali interventi ammessi indicati nei vari articoli con quanto previsto dai criteri provinciali per la relativa categoria di intervento, chiedendone la verifica.

Articolo 40 Da verifica in fase istruttoria rispetto alla cartografia di piano, si rileva che sul territorio comunale non sono previsti i interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica e

demolizione senza ricostruzione. Si chiede una verifica ricordando che è opportuno stralciare dalla legenda e dalla norma categorie di intervento che non trovano riscontro in cartografia.

Articolo 43 Comma 7 Non si trova riscontro dei punti 5.1 e 5.4 richiamati nel presente comma.

Articolo 45 Comma 2.2 L'articolo 105 della l.p. 15/2015 si applica anche agli edifici soggetti a risanamento conservativo e costituisce disciplina derogatoria. Si chiede il motivo per cui sia indicato all'interno delle norme e solo all'interno della categoria di intervento della ristrutturazione edilizia. Comma 2.3 Pur evidenziando la conformità della percentuale di ampliamento indicata con quanto previsto all'articolo 77 della l.p. 15/2015, si chiede di verificare la coerenza interna con quanto indicato all'articolo 16 comma 6.

Articolo 47 Comma 6-7 Il parametro di riduzione del lotto minimo non modificabile risulta differente da quanto definito all'articolo 11 comma 2.1. Comma 8 Vedasi quanto già indicato all'articolo 21. Comma 9 Per evitare errori ed incongruenze è opportuno stralciare il testo del comma e rinviare unicamente a quanto previsto all'articolo 16 delle norme di attuazione di piano. Comma 10 Si ribadisce che il riferimento a "presente variante" risulta generico. E' opportuno fornire un'indicazione temporale precisa. Si evidenzia che all'interno del testo normativo vengono definite modalità e date di riferimento eterogenee per l'individuazione degli edifici esistenti. Si chiedono chiarimenti in merito invitando ad uniformare le definizioni dove possibile. Si ricorda che il parametri relativo al rapporto tra superficie coperta e superficie fondiaria è definito dall'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale come "rapporto di copertura". Tale denominazione deve essere adeguata all'interno dell'intero testo normativo ogniqualevolta si faccia uso del suddetto parametro.

Articolo 48 Comma 6 In merito al vincolo di prima abitazione va fatto riferimento a quanto definito all'articolo 87 comma 4 della l.p. 15/2015.

Aree agricole

Rispetto agli interventi ammessi in area agricola su edifici esistenti è necessario fare chiarezza. Si ricorda 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. I limiti per i fabbricati ad uso abitativo sono fissati dalle norme di attuazione del PUP, articolo 37, in un massimo di 400 mc di volume lordo fuori terra, che non può essere oggetto di ulteriori ampliamenti, fatto salvo quanto previsto all'articolo 80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale rispetto alla realizzazione di un'ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale del fondo. Per quanto riguarda gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, che ammette gli interventi di recupero di cui all'art. 77. E' necessario che gli ampliamenti consentiti dalle norme di attuazione di piano siano coerenti con gli ampliamenti ammessi dalle categorie di intervento di cui al citato art. 77 della l.p. 15/2015, e quindi non superiori al 20% previsto per la categoria della ristrutturazione, fatta salva la facoltà del PRG di individuare limiti maggiormente restrittivi. E' opportuno che il testo normativo venga rivisto, si citano a titolo di esempio l'articolo 50 commi 3-5.

Si segnala che, per il principio di non duplicazione, è necessario stralciare dagli articoli relativi alla disciplina delle aree agricole ogni riferimento alle modalità di cambio di destinazione d'uso e cancellazione del vincolo rinviando unicamente alla normativa sovraordinata e, nello specifico, a quanto stabilito agli articoli 112 e 121 della l.p. 15/2015.

Per lo stesso principio è necessario stralciare ogni riproduzione della disciplina sovraordinata in tema alloggio per impresa agricola e di ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale del fondo, soprattutto per quanto riguarda le condizioni da soddisfare, rinviando esplicitamente a quanto disciplinato all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, all'articolo 112 della l.p. 15/2015 e agli articoli 70 e seguenti del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

In materia di distanze prevale quanto previsto dall'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, ad eccezione di quanto già chiarito rispetto all'articolo 12. E' opportuno stralciare ogni indicazione specifica rinviando espressamente alla normativa provinciale (vedasi a titolo di esempio articolo 51 comma 1 lettere a e b).

Articolo 50 Comma 6 Si chiedono chiarimenti rispetto alla definizione di "manufatti non considerati edifici".

Articolo 51 Comma 1 E' opportuno stralciare ogni riferimento alle attività ammesse e mantenere esclusivamente il rinvio espresso all'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP. Lettera a) Si chiedono chiarimenti rispetto alla specifica "applicato sulla superficie aziendale" in riferimento all'indice di utilizzazione fondiaria. Comma 5 L'autorizzazione della sottocommissione della CUP per gli interventi in area agricola di pregio è prevista dall'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP e dall'articolo 5 della l.p. 15/2015. Comma 6 In merito all'apertura di nuove strade in zone agricole o silvo-pastorali il riferimento normativo a cui va fatto rinvio espresso è l'articolo 113 della l.p. 15/2015. Comma 8 In tema di commercializzazione dei prodotti in aree agricole si chiede di verificare la coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, dall'articolo 116bis della l.p. 15/2015 e dall'articolo 82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 52-53-54-55 Si richiama quanto già indicato nella premessa relativa alle aree agricole e relativamente all'articolo 51.

Articolo 53-54-55 Si ricorda che le indicazioni di carattere generale delle norme di attuazione del PUP, della legge provinciale per il governo del territorio e del regolamento urbanistico edilizio provinciale in tema di aree agricole si applicano anche alle aree agricole locali, per quanto riguarda ad esempio il tipo di attività ammesse o la realizzazione dell'unità abitativa, come evidenziato dall'articolo 112 comma 1 della l.p. 15/2015.

Articolo 55 Si ricorda che il parametro edificatorio deve essere espresso in termini di SUN e indice di utilizzazione fondiaria.

Articolo 56 Comma 7 Si ricorda che in area a bosco non è da ammettere la demolizione e ricostruzione con spostamento di sedime.

Articolo 57- 58 Si veda quanto indicato all'articolo 56, anche rispetto agli ampliamenti ammessi.

Articolo 59 Comma 1 Si ricorda che le attività ammesse sono quelle previste dall'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP a cui è necessario fare rinvio espresso stralciando, per il principio di non duplicazione della disciplina, ogni indicazione che costituisca mera riproduzione della normativa sovraordinata. Comma 3 In tema di realizzazione dell'unità abitativa e foresterie i riferimenti normativi sono l'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP ed il Titolo IV Capo II del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Comma 9 Si veda quanto già osservato relativamente all'articolo 47 comma 10 in merito alla data di riferimento per gli edifici esistenti. In merito agli interventi su edifici dismessi o con destinazione diversa da quella produttiva vale quanto ammesso dalle norme di attuazione del PUP, dalla Legge provinciale per il governo del territorio e dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 60 Si veda quanto indicato all'articolo 59. Comma 2 Il parametro dell'indice massimo di copertura va adeguato a quanto definito all'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale con la denominazione di "rapporto di copertura" Rc. Tale indicazione va verificata all'interno dell'intero testo normativo, si citano a titolo di esempio gli articoli 62 comma 2, 63 comma 3, 64 comma 2, 65 comma 2, ecc. Comma 4 Si chiedono chiarimenti rispetto al rinvio agli interventi previsti all'articolo 48.

Articolo 61 Si veda quanto indicato all'articolo 59 e 60. Si segnala che il comma 3 sembra essere un refuso dell'articolo precedente.

Articolo 63 Comma 4 Il riferimento normativo relativamente agli standard di parcheggio è il Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 67 Si richiama che le aree a verde privato non costituiscono destinazioni pubbliche e sono pertanto soggette ad una diversa disciplina. Comma 10 Si ricorda che gli interventi ammessi in aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono quelli previsti all'articolo 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e dagli articoli 48 e 49 della l.p. 15/2015.

Articolo 68 Si evidenzia che ogniqualvolta si voglia stabilire un parametro edificatorio massimo esso non va espresso in termini di volume massimo ma va ricondotto alla superficie utile netta (SUN) massima.

Articolo 70 Comma 4 In merito allo stralcio delle indicazioni al presente comma, si ricorda di prestare attenzione alle criticità emerse in sede di verifica delle interferenze con la Carta di sintesi della pericolosità.

Articolo 72 Comma 5 Gli interventi ammessi nelle aree destinate alle infrastrutture e relative fasce di rispetto sono quelli previsti dalla disciplina provinciale di settore. Si richiama quanto già osservato relativamente all'articolo 47 comma 10 in merito alla data di riferimento per gli edifici esistenti.

Articolo 74 Si richiama il principio di non duplicazione della disciplina. Si chiede inoltre se sia stata effettuata una verifica dello stato di aggiornamento dei rinvii normativi alla disciplina di settore sovraordinata. Comma 5.4 Si chiedono chiarimenti rispetto alla definizione delle zone A e B al presente comma.

Articolo 78 Comma 2 Si segnala che la Carta delle risorse idriche ha visto l'approvazione del terzo aggiornamento con deliberazione della Giunta provinciale n. 1941 del 12 ottobre 2018.

Articolo 81 Si richiama il principio di non duplicazione della disciplina sovraordinata già citato in premessa. Si evidenzia che il rinvio all'articolo 45 della l.p. 15/2015 deve essere evidente segnalando un refuso nella citazione dell'articolo. Si richiama quanto già indicato rispetto alla necessità di individuare la data di apposizione del vincolo ricordando che vincoli introdotti da varianti al PRG differenti avranno scadenza decennale differente.

Articolo 81 In tema di deroga la disciplina di riferimento è il Titolo IV Capo VI articoli 97 e 98 della l.p. 15/2015 ed il Titolo III Capo VIII del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Usi civici

La variante in esame interessa beni gravati da uso civico. La deliberazione di adozione richiama, in ordine al mutamento della destinazione di alcuni beni gravati dal vincolo del diritto di uso civico, quanto previsto ai sensi dell'articolo 18 della L.P. 24 giugno 2005, n. 6, dichiarando che la competenza in merito è in capo all'Amministrazione comunale esclusivamente per quanto riguarda la frazione di Toss. Deve essere chiarita la competenza dei beni ricadenti nei comuni catastali di Vigo di Ton e Masi di Ton, ricordando che l'adozione definitiva dovrà essere integrata del parere obbligatorio dell'amministrazione competente, qualora diversa dall'Amministrazione comunale.

Si prende atto che il documento "Relazione illustrativa usi civici" richiama gli esiti delle verifiche all'articolo 18 della L.P. 24 giugno 2005, n. 6, in particolare rispetto all'insussistenza di soluzioni alternative all'opera meno onerose e penalizzanti per i beni gravati di uso civico ed il beneficio per la collettività delle modifiche introdotte.

Il dispositivo di adozione definitiva dovrà riportare in maniera esplicita gli esiti di tali verifiche oltre a richiamare il parere di compatibilità delle amministrazioni competenti che ne deve costituire allegato.

CONCLUSIONI

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

alle ore 10:30 la conferenza si conclude

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

MF/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AL COMUNE DI TON
 SEDE

S013/18.2.2-2021-67/MF - GBE

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 TON: Variante sostanziale al Piano Regolatore Generale Rif.to delib. cons. n. 02 d.d. 17 gennaio 2022 – adozione definitiva (pratica n. 2871).

Con deliberazione consiliare n. 8 del 30 aprile 2021 il Comune di Ton ha adottato in via preliminare una variante generale al PRG, finalizzata ad adeguare il proprio strumento urbanistico locale alle disposizioni provinciali in materia di governo del territorio e ad introdurre alcune modifiche urbanistiche.

In data 20 e 24 giugno 2018, preliminarmente all'avvio del procedimento di adozione, il Comune ha pubblicato l'avviso previsto dall'art. 37 della l.p. 15/2015.

La documentazione di variante è stata trasmessa in data 24 maggio 2021, prot. n. 375303, ed il procedimento ha preso avvio. Con nota di data 31 maggio 2021, prot. n. 391625, al fine di acquisire gli elementi necessari per la valutazione della varianti, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo alcune integrazioni alla documentazione di piano. La documentazione integrativa è pervenuta in data 23 giugno 2021, prot. n. 451871, determinando il rinvio del procedimento. L'Amministrazione comunale ha allegato a tale documentazione il verbale di deliberazione consiliare n. 10 del 17 giugno 2021, recante i chiarimenti richiesti rispetto ad elaborati allegati in prima istanza ma non elencati nella delibera di prima adozione della variante. La delibera integrativa informa che tali elaborati erano presenti negli atti e documenti a disposizione del comunale in sede di prima adozione e rettifica l'elenco degli elaborati di variante.

Il giorno 19 agosto 2021 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota di data 2 agosto 2021, prot. n. 554386, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale. Il verbale della Conferenza di pianificazione n. 10/2021 è stato trasmesso al Comune di Ton con nota di data 24 settembre 2021, prot. n. 696260, affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 2 di data 17 gennaio 2022, il Comune di Ton ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 24 gennaio 2022, prot. n. 52411 determinando l'avvio del procedimento di approvazione del piano. Con nota di data 8 febbraio 2022, prot. n. 96331, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento richiedendo alcune

integrazioni alla documentazione di piano. La documentazione integrativa è pervenuta in data 21 febbraio 2022, prot. n. 126785, determinando il rinvio del procedimento.

La deliberazione di adozione definitiva fa riferimento al formato digitale degli elaborati, in adempimento di quanto previsto dalla circolare del Vicepresidente Assessore all'Urbanistica della Provincia autonoma di Trento di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500 ad oggetto: *“Legge provinciale per il governo del territorio 2015, informatizzazione delle procedure urbanistiche ed edilizie. Presentazione in formato digitale dei piani urbanistici.”*

La deliberazione di adozione definitiva informa della pubblicazione dell'avviso di adozione preliminare e del contestuale deposito della variante per 60 giorni consecutivi a partire dal 18 maggio 2021. Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva rende noto che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione sono pervenute 6 osservazioni. Gli elementi di risposta alle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli elaborati sono contenuti nei capitoli “Elenco delle osservazioni riguardanti la 1° adozione”, “Descrizione dettagliata delle osservazioni” e “Elenco degli articoli delle norme di attuazione del piano interessati dalle osservazioni” all'interno della relazione illustrativa di adozione definitiva. Le osservazioni pervenute entro il termine e gli elaborati modificati a seguito delle osservazioni accolte sono stati depositati per 20 giorni consecutivi a partire dal 23 luglio 2021. E' pervenuta un'ulteriore osservazione correlata.

La deliberazione di adozione definitiva dà atto che la variante in oggetto coinvolge aree assoggettate a vincolo di uso civico, come evidenziato all'interno del documento “Relazione illustrativa usi civici”.

In data 7 marzo 2022, prot. n. 164394, è stata convocata la Conferenza di Servizi istruttoria per l'esame della variante, tenutasi in data 21 marzo 2022.

La variante definitivamente adottata ha infine visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti all'interno del documento “Considerazioni di riscontro e precisazioni [...] e decisioni sulle osservazioni pervenute” inerenti il verbale n. 10/2021. Si chiede di attestare che tale documento corrisponda al documento citato nella deliberazione di adozione definitiva ed erroneamente denominato in quella sede come “Sintesi osservazioni e parere P.A.T. e relative controdeduzioni” altrimenti non trasmesso.

Elementi della variante

Si rileva che i documenti allegato parte integrante alla delibera di adozione definitiva sono stati trasmessi in forma disaggregata. Su richiesta del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio il Comune, in data 21 febbraio 2022, ha provveduto ad una nuova trasmissione degli elaborati corretti, che sono stati oggetto della presente valutazione.

Si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, apparato normativo, schede degli edifici storici, repertorio, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

Si evidenzia che non è stata consegnata la versione di raffronto delle schede degli edifici negli insediamenti storici, che dovrà essere integrata in adozione definitiva. Si rileva inoltre che all'interno del documento “Criteri generali di tutela ambientale” non risultano evidenziate modifiche introdotte con la presente variante. Si chiede conferma che il documento trasmesso corrisponda al testo vigente.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alle modifiche apportate alla cartografia in adeguamento al PUP ed allo stato di fatto, in controdeduzione l'Amministrazione comunale dichiara che tali variazioni riguardano recepimenti di cambi di coltura già autorizzati, lievi modifiche dovute a compensazioni o spostamenti di aree agricole di pregio e variazioni di minima entità di aggiornamento delle mappe catastali. Si ribadisce la richiesta di evidenziare le varianti tramite .shp V110 per permetterne la verifica, al netto delle modifiche di minima entità di mero adeguamento alle mappe catastali.

Relativamente alla rappresentazione delle Aree agricole e Aree agricole di pregio, si rileva la permanenza di alcune incongruenze tra la cartografia di piano e la pianificazione sovraordinata.

In merito alla corrispondenza dei perimetri delle aree agricole e aree agricole di pregio del PUP, si rimanda a quanto indicato al paragrafo “Aree agricole e cambi di coltura”.

Si rilevano ancora alcune incongruenze nella rappresentazione delle fasce di rispetto stradali che dovranno essere corrette.

Nella legenda, permane il riferimento all'articolo 38 per gli edifici soggetti a risanamento conservativo R2 individuati da asterisco, che non sembra pertinente.

Relativamente all'individuazione degli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia R3 con asterisco, stralciati in adozione definitiva, non appare del tutto corretto affermare che lo stralcio sia avvenuto a causa del contrasto con quanto stabilito dalla l.p. 15/2015. La relativa disciplina all'interno del testo normativo appare stralciata in occasione della variante approvata con delibera della Giunta provinciale n. 1375 di data 1 agosto 2018. Il tematismo residuale in cartografia appare configurarsi come mero errore materiale. Si chiede conferma.

Nella legenda non viene riportato il tematismo relativo alle foreste demaniali corrispondente allo .shp E105.

Si segnala che gli attributi dello .shp V100 non risultano completi, invitando ad integrare il dato.

Valutazione ambientale strategica

Si ricorda che le conclusioni della verifica di assoggettabilità dovrebbero attestare che la variante non produce effetti negativi sull'ambiente, in aggiunta agli esiti delle verifiche di coerenza esterna ed interna. Per gli aspetti di dettaglio relativi alle varie tematiche oggetto della variante ed in particolare in merito al dimensionamento residenziale rispetto al soddisfacimento del fabbisogno abitativo, alla valutazione degli standard urbanistici e al bilancio delle aree agricole si rimanda ai paragrafi relativi paragrafi del presente verbale.

Si rileva che gli esiti della verifica condotta ai sensi dell'articolo 20 della l.p. 15/2015 non sono stati riportati entro la deliberazione di adozione definitiva. Viene esclusivamente richiamata l'effettuazione della verifica.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Si segnala che le conclusioni del capitolo "Verifica dell'assoggettabilità alla procedura di rendicontazione urbanistica" della relazione illustrativa riportano per refuso riferimenti al "rischio" in luogo di "pericolosità" o "pericolo".

L'adozione definitiva della variante e in particolare gli studi di compatibilità prodotti in occasione dell'adozione definitiva, relativi alle varianti, per cui in prima adozione erano stati rilevati elementi di criticità, sono stati sottoposti nuovamente alla valutazione dei servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni in sede di Conferenza dei servizi, tenutasi in data 21 marzo 2022, di cui si riportano di seguito gli esiti.

Con nota di data 21 marzo 2022, prot. n. 199704, il Servizio Bacini montani ha espresso il seguente parere:

"VARIANTE P52

Si ritiene la variante ammissibile sulla base delle valutazioni e delle considerazioni a carattere morfologico contenute nello studio di compatibilità a firma del dott. geol. Lino Berti. Il professionista attesta la compatibilità della variante con la criticità dovuta alla presenza del rio in virtù della sopraelevazione dell'area d'interesse di circa 3 m rispetto al corso d'acqua e delle direzioni di deflusso di un'eventuale fenomeno di esondazione che non interesserebbe l'area di variante.

Lo studio afferma che *"per la problematica torrentizia si dovrà attuare un'attività gestionale per mantenere nel tempo la pulizia dell'alveo da ramaglie e detriti garantendo il libero deflusso delle acque in corrispondenza dei restringimenti"*, senza peraltro specificare il soggetto preposto a tali lavori di manutenzione. A tal proposito si prescrive l'individuazione di tale soggetto (Comune, richiedente, proprietari delle particelle fondiarie....) a cui spettano un periodico monitoraggio e la valutazione della necessità di pulizia, previsti dallo studio.

Per ultimo si evidenzia la necessità di salvaguardare l'alveo del corso d'acqua, per quanto non di competenza provinciale, sottolineando che in base all'art 29 delle N.d.A. del PGUAP *"deve essere assicurato lo scorrimento delle acque a cielo aperto"* e *"non sono ammesse nuove opere di intubazione o di copertura"*.

VARIANTE P63

Si ritiene la variante ammissibile sulla base delle valutazioni e delle considerazioni a carattere morfologico contenute nello studio di compatibilità a firma del dott. geol. Lino Berti e successive integrazioni a firma del medesimo.

VARIANTE P18

Si rileva che lo studio di compatibilità non affronta in nessun modo la criticità legata alla rete idrografica limitandosi ad affermare che *"i fenomeni sono riconducibili alle dinamiche torrentizie da parte del torrente Rinassico e suo affluente di sx in occasione delle portate eccezionali, dato che la p.f. (strada) si colloca a*

pochi metri di altezza sopra l'alveo", e che si "tratta di una situazione consolidata oramai da decenni e di fenomeni tutto sommato modesti o di facile controllo senza opere particolari."

Pertanto si ritiene la variante ammissibile solo subordinatamente all'accoglimento di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale: in caso di eventi meteorici particolarmente significativi ed intensi l'accesso alla strada deve essere precluso. È cura del Comune individuare il soggetto che si fa carico di tale onere.

VARIANTE C15

Si ritiene la variante ammissibile subordinatamente allo stralcio delle aree a penalità P4 ricadenti in alveo del torrente Rinassico, e APP, come riportato tra l'altro dallo studio di compatibilità a firma del dott. geol Lino Berti.

VARIANTE C16

Si prende atto delle conclusioni dello studio di compatibilità (stralcio della variante con sola regolarizzazione della strada di accesso esistente). Tuttavia si rileva che lo studio evidenzia criticità di natura idraulica senza peraltro prevedere alcuna misura di mitigazione. Pertanto si prescrive l'adozione di misure di mitigazione della pericolosità a carattere gestionale, che prevedono la chiusura della strada in caso di eventi meteorici particolarmente significativi ed intensi. È cura del Comune individuare il soggetto che si fa carico di tale onere."

Il Servizio Bacini montani invita inoltre il Comune ad inserire nel Piano di emergenza comunale, qualora ne sia dotato, l'adozione delle misure a carattere gestionale alle quali è subordinata l'ammissibilità di alcune varianti (P52, P18, C16). Si evidenzia in ogni caso che le indicazioni contenute negli studi di compatibilità e le prescrizioni indicate dal Servizio Bacini montani sono a tutti gli effetti parti integranti del PRG e vanno ottemperate dal Comune.

Con nota di data 16 febbraio 2022, prot. n. 117930, il Servizio Geologico ha espresso il seguente parere:

"si esprimono le seguenti considerazioni e precisazioni, con l'auspicio di chiarire alcuni aspetti normativi e tecnici, sotto il profilo geologico, di cui il Piano si ritiene abbia necessità:

Variante P17. Si prende atto che la variante è stata stralciata in seconda adozione.

Variante P18: lo scrivente Servizio si era già espresso in sede di prima adozione prendendo atto dell'esistente viabilità.

Variante P19. La variante da "bosco" ad "agricola" è stata ripermetrata rispetto alla prima adozione, in diminuzione di superficie e tenendo conto della effettiva area già agricola. Parte dell'area ricadente in penalità elevata P4 per frana è stata quindi stralciata rispetto alla prima adozione. **Si ritiene, pertanto, la nuova configurazione migliorativa rispetto alla precedente dal punto di vista dei criteri CSP e si esprime parere favorevole.**

Si fa presente comunque che la variante nel suo areale più esteso relativo alla prima adozione, è stata supportata da uno studio di compatibilità asseverato dal geologo consulente, nel quale sono state espresse delle considerazioni di massima sulla pericolosità dell'area e sui possibili effetti con raccomandazioni di carattere generale sulla regimazione delle acque e sui movimenti terra. Si ricorda che nei casi di valutazione da parte dei Servizi provinciali, sugli studi o relazioni che accompagnano una variante urbanistica (si vedano gli artt. 15 e 16 delle NdA della CSP), l'asseverazione non è un atto richiesto dalla normativa.

Variante P44. La variante da "bosco ed agricola" a "residenziale e agricola" intercetta marginalmente, così come indicato dal dato shp e nella "tav. 9 CSP" forniti dall'Amministrazione, un'area a penalità P4 per frana e P3 per litogeomorfologica. In sede di prima adozione era pertanto stato richiesto lo stralcio della porzione a penalità elevata.

L'Amministrazione ha invece fornito uno studio di compatibilità geologica a supporto della variante, nel quale viene controdedotto che la proposta è una mera perimetrazione del lotto esistente come da situazione reale.

Si osserva infatti che nello studio di compatibilità viene ripermetrata la variante urbanistica ubicandola al di fuori delle aree a penalità media ed elevata, in accordo con il progettista di Piano.

A seguito di tale precisazione si invita l'Amministrazione a correggere **e ubicare esattamente il perimetro della variante urbanistica**, sia come dato shp che come dato cartografico di Piano, in quanto questo permette di rendere la variante ammissibile nel suo complesso.

Ad ulteriore precisione si evidenzia che le varianti urbanistiche in elevata penalità ai sensi dell'art. 15 non possono essere ammesse se non per eventuali proposte finalizzate ad interventi in deroga (art. 15 c. 3), supportati dal relativo studio di compatibilità, ovvero per infrastrutturazioni del territorio, bonifiche agrarie ed attività estrattive.

Variante C7. La variante prevede il cambio di destinazione d'uso "da bosco" ad area "a verde pubblico". In considerazione del parere dato dallo scrivente Servizio in prima adozione, l'area è stata stralciata nel settore a penalità media P3. Si raccomanda pertanto il rispetto di quanto previsto all'art. 17 delle Nda della CSP, in caso di eventuali progetti sulle due porzioni di area rimanenti e ricadenti in penalità bassa P2.

Variante C15. In considerazione dei contenuti dello studio di compatibilità geologico si ritiene ammissibile la variante.

Variante C16. Si prende atto che la variante è stata stralciata in seconda adozione.

Variante C18. In considerazione di quanto espresso in prima adozione dallo scrivente Servizio e da quanto osservato dal geologo consulente, si ribadisce la necessità di stralciare la fascia marginale della variante ricadente in penalità P3 e P4 della CSP.

Variante C26. Si prende atto che la variante è stata stralciata in seconda adozione.”

Si aggiungono i seguenti rilievi rispetto alle osservazioni indicate all'interno del verbale n. 10/2021.

Variante P19 Si chiede se sia stata verificata la corrispondenza del nuovo perimetro della variante con quanto autorizzato ai sensi dell'art. 16 della l.p. 11/2007.

Variante P44 Il Servizio Foreste segnala che, parte dell'area, risulta boscata. Pertanto, sarà necessario destinare parte della variante ad area a bosco riportando lo stato dei luoghi.

Variante C7 Si chiede se sia stata verificata la corrispondenza del nuovo perimetro della variante con quanto autorizzato ai sensi dell'art. 16 della l.p. 11/2007.

Le aree per cui è stato prodotto lo studio di compatibilità sono state correttamente individuate tramite il dato .shp Z608. Si segnala che la cartografia dovrebbe indicare, oltre al perimetro, il cartiglio relativo al numero dell'allegato alle norme di attuazione corrispondente al relativo studio, che dovrebbe essere richiamato anche all'interno degli opportuni articoli dell'apparato normativo.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni riportate dai vari Servizi provinciali in merito alle relazioni tra i contenuti della variante in esame e gli elementi caratterizzanti l'inquadramento strutturale del nuovo piano urbanistico provinciale.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Con nota di data 10 febbraio 2022, prot. n. 103324, l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente ha espresso il seguente parere sull'adozione definitiva della variante al PRG in oggetto:

“TUTELA DELLE ACQUE

Si ricorda il D.G.P. n. 1558 del 24 Agosto 2018 che limita le nuove aree agricole in modo da “verificare che il programma di efficientamento del sistema irriguo possa soddisfare anche altre esigenze di interesse pubblico connesse all'uso dell'acqua espresse dalle amministrazioni comunali territorialmente interessate”. Le aree agricole segnate nel PRG come variante sono di fatto già coltivate ma si ribadisce che queste non devono andare ad intaccare la qualità delle condizioni dei corsi d'acqua con nuovi prelievi irrigui.

Nella suddetta adozione definitiva al PRG sono state accolte le osservazioni fatte in prima adozione; inoltre non si sono riscontrate ulteriori interferenze ambientali se non per il rispetto di quanto sopra citato dal D.G.P. e, conseguentemente, si esprime parere positivo al Piano in oggetto.”

Si suggerisce di integrare l'articolo 79 comma 8 chiarendo l'opportunità di mantenere 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 interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.

TUTELA DEL SUOLO

In merito ai siti inseriti nell'Anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica, si rilevano ancora alcune incongruenze nella rappresentazione, in particolare rispetto alla corrispondenza delle perimetrazioni sia in cartografia che all'interno del dato .shp e nell'individuazione dei tematismi in legenda. Si chiede di verificare ed integrare.

Si ricorda che l'articolo 26 delle norme di attuazione di piano deve prevedere che le modifiche di destinazione d'uso sulle aree oggetto di procedimento di bonifica siano subordinate ad una verifica di compatibilità con eventuali limitazioni d'uso o prescrizioni derivanti dal procedimento di bonifica specifico del sito.

Aree protette

Tutte le tavole devono essere integrate dei cartigli relativi alle “Zone speciali di conservazione” (Z328), alla “Riserva naturale provinciale” (Z316) e alla Zona di Protezione Speciale (Z313). La legenda delle tavole del Sistema insediativo deve riportare i medesimi tematismi.

Si segnala che gli articoli 31 e 32 non sono stati modificati in piena corrispondenza con quanto richiesto dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette.

Aree agricole

Con nota di data 22 marzo 2022, prot. n. 200795, il Servizio Agricoltura ha espresso, per quanto di competenza, parere favorevole senza obiezioni all'adozione definitiva della variante al PRG in oggetto.

Beni architettonici, beni archeologici

Relativamente ai rilievi espressi dalla Soprintendenza per i beni culturali in merito all'individuazione dei vincoli sui beni culturali, si rileva ancora qualche incongruenza che si chiede di verificare e rettificare.

Rispetto alle perplessità evidenziate dalla relativamente alla variante **C14** si rileva che la proposta di modifica è stata confermata inalterata senza addurre le motivazioni in controdeduzione.

Si ribadisce la richiesta di aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposte a revisione.

Viabilità

In tema di viabilità si richiamano le seguenti osservazioni espresse dal Servizio Opere stradali e Ferroviarie ed il Servizio Gestione Strade della Provincia nel parere sulla prima adozione.

In merito alle varianti P1 e C21 si ribadisce quanto osservato e richiesto nel verbale n. 10/2021.

In particolare:

- Variante P1) - Si ribadisce la prescrizione di cui al punto 1 del parere prot. n. 548121 del 30/07/2021. Va infatti rilevato che anche il deposito di materiale all'intradosso della o manufatti all'interno della fascia di rispetto della SS 43 ed in particolare nella porzione di suolo in proiezione del viadotto può risultare pregiudizievole per le attività di controllo tecnico, di manutenzione al fine di salvaguardare la conservazione in efficienza il viadotto medesimo.

- Variante C21) - L'intersezione della strada locale con la SP 124 di Ton, all'altezza della pr. km 4+700 di quest'ultima, allo stato non risulta autorizzata dallo scrivente Servizio.

Nella prospettiva di una compiuta regolarizzazione della viabilità locale in esame è necessario prevedere una fascia di rispetto per consentire l'adeguamento dell'area di intersezione in corrispondenza del suo innesto sulla SP 124, in modo da salvaguardare la sicurezza e la fluidità della circolazione, nel rispetto delle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 3285).

In merito alla variante P53 è necessario introdurre uno specifico riferimento normativo che riporti all'interno delle norme di attuazione di piano le prescrizioni espresse dai servizi competenti in materia di viabilità

Si segnala inoltre che tutte le strade provinciali ed ex-statali negli elaborati di piano prevedono dei tratti "in potenziamento" non attualmente previsti né all'interno degli strumenti di programmazione in materia di viabilità né nel Sistema Insediativo e Reti Infrastrutturali del PUP;

All'art 14 si ricorda di riportare fedelmente le Tabella A (mancante), Tabella B e Tabella C compreso lo schema tipologico stradale previsto dal "Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013";

In relazione ai contenuti dell'art. 71 comma 1 si prescrive inoltre di integrare lo stesso con un ulteriore comma avente la seguente forma: "Le sistemazioni a verde di cui al precedente comma 1 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 manutenzione che ne contenga l'accrescimento, in modo da non creare pregiudizio alla sicurezza della circolazione stradale sulla viabilità provinciale.";

Con riferimento agli articoli 75 e 76 delle Norme di attuazione, è da aggiungere al comma 4 la seguente precisazione: "..., nel rispetto delle regole (distanze dal confine stradale ed altezze) stabilite dal Codice della Strada e relativo Regolamento di esecuzione."

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

In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come

riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49. Si ribadisce di evidenziare graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi della sopraccitata delibera e decreto del presidente della repubblica. A seguito di verifica è emersa una rappresentazione non corretta di suddette fasce che deve essere rettificata.

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"*.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Stralcio o trasformazione delle aree agricole edificabili E2E e dimensionamento residenziale

Rispetto alle tematiche relative allo stralcio o trasformazione delle aree agricole edificabili E2E e al dimensionamento residenziale si ribadiscono integralmente le osservazioni espresse nel verbale n. 10/2021. In sede di adozione definitiva l'Amministrazione comunale ha sostanzialmente confermato le previsioni proposte in prima adozione. Le controdeduzioni adducono le motivazioni di tale scelta. Tali argomentazioni non risultano esaustive e sufficienti alla risoluzione delle criticità rilevate. Si chiede pertanto di procedere come richiesto nel verbale di prima adozione.

Inedificabilità delle aree destinate all'insediamento

Variante P39: si evidenzia che l'area sembra essere stata oggetto di edificazione già intervenuta, seppur limitata nelle dimensioni. Inoltre una porzione di area sembra essere interessata dalla viabilità di accesso ai lotti. Si chiedono chiarimenti in merito.

Si evidenzia che, all'interno della documentazione di piano, deve essere individuato in maniera univoca il termine di scadenza del vincolo decennale a seconda della data di apposizione dello stesso, rilevando che all'interno del PRG si riconoscono aree con vincolo introdotto da varianti precedenti che avranno differenti termini di scadenza.

Nuove aree residenziali

Si ribadisce la necessità di produrre il calcolo sul dimensionamento residenziale aggiornato come richiesto nel verbale n. 10/2021 al fine di poter rendere una valutazione esaustiva delle nuove previsioni proposte con riferimento ai principi di cui articolo 18 della l.p. 15/2015 e agli effetti della riduzione delle aree agricole determinata dalle previsioni secondo le indicazioni di cui all'art. 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP.

Si ribadisce la necessità di assicurare che tutte le nuove previsioni siano accompagnate dalla specifica norma che ne vincoli l'utilizzo alla sussistenza dei requisiti di residenza primaria ai sensi dell'articolo 87 della l.p. 15/2015. Si richiede pertanto di integrare tale indicazione, segnalando a titolo di esempio le aree alle varianti P15, P26, P34, P35, P36.

Variante P15: rispetto alla richiesta di verifica relativa alla possibilità di accesso al lotto dalla viabilità pubblica si richiama quando stabilito dall'articolo 113 della l.p. 15/2015 in merito all'apertura di strade in zone agricole o silvo-pastorali.

Variante P48: si segnala che il riferimento normativo riportato in cartografia e all'interno del dato .shp non richiama il comma corretto dell'articolo 49 delle norme di attuazione di piano. Si ribadisce che la nuova destinazione residenziale si pone in posizione prominente sul versante per quanto riguarda la visibilità da valle dell'abitato storico di Masi di Vigo, rispetto alle aree residenziali previste dal PRG vigente che si collocano a nord in posizione di secondo piano. Fermo restando le verifiche necessarie ai sensi dell'articolo 18 della l.p. 15/2015, si ritiene che debbano essere forniti approfondimenti, affrontando il tema delle relazioni tra il nuovo lotto ed il centro storico e la collocazione rispetto alle restanti aree già pianificate a fini insediativi.

Variante C27: è opportuno che lo studio specifico redatto allo scopo di garantire la protezione e valorizzazione delle fasce riparie di interesse ecologico costituisca allegato alle norme di attuazione del PRG.

Verifica degli standard urbanistici e dei vincoli preordinati all'esproprio

Come richiesto nel verbale n. 10/2021, in adozione definitiva l'Amministrazione comunale ha integrato la documentazione di piano della verifica degli standard ai sensi del D.M. 1444/1968. Si ricorda che, come definito all'articolo 10 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, è necessario che il dimensionamento delle aree a verde attrezzato e di quelle a parcheggio rispetti i limiti inderogabili del D.M. 1444/1968 con riferimento ai singoli centri abitati e non ai contingenti complessivi dei comuni. Si evidenzia inoltre che la verifica è stata condotta sulla base della popolazione residente e presente all'anno 2020. Si ricorda che l'articolo 10 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale stabilisce che le dotazioni territoriali debbano essere dimensionate con riferimento non solo allo stato attuale ma all'andamento demografico del bacino di utenza. Si chiede pertanto di integrare il documento secondo quanto osservato.

Ai sensi di quanto disposto in materia di vincoli preordinati all'espropriazione dall'art. 48 della l.p. 15/2015, si richiede che in vista dell'approvazione della presente variante il Comune di Ton proceda alla complessiva verifica della reiterazione di detti vincoli.

Attrezzature e servizi pubblici

Variante C15: si ritiene opportuno introdurre indicazioni ed accorgimenti volti alla mitigazione e al miglior inserimento degli interventi ammessi nel contesto al fine di garantire la tutela dell'ambito sotto il profilo ambientale e paesaggistico.

Variante C16: si evidenzia che il perimetro della variante, individuato tramite dato .shp V100 deve essere ripristinato. La variante non è stata infatti stralciata ma è stata operata una modifica delle destinazioni urbanistiche dell'area sia rispetto allo stato vigente che rispetto allo stato rappresentato in prima adozione, proponendo la destinazione di "Area a bosco" e "Viabilità locale esistente" in luogo della vigente destinazione di "Area a parcheggio pubblico".

Variante C14: si ribadiscono le osservazioni espresse nel verbale n. 10/2021 chiedendo che la tematica venga approfondita per poter procedere all'approvazione del piano.

Strumenti di attuazione della pianificazione

Si evidenzia che all'interno delle norme di attuazione di piano non sono presenti schede dedicate agli strumenti di attuazione della pianificazione riportanti la disciplina specifica per ogni singola previsione. Si chiede pertanto di integrare il testo normativo a riguardo.

Le varianti P49 e P50 vedono lo stralcio del piano di lottizzazione PL2 previsto dalla pianificazione vigente e l'introduzione di due distinti Permessi di costruire convenzionati. Si chiede di chiarire se lo stralcio sia avvenuto ai sensi di quanto stabilito all'articolo 49 comma 5 della l.p. 15/2015. Non si trova riferimento ai permessi di costruire PC1 e PC2 all'interno delle norme di attuazione di piano. Relativamente al modesto ampliamento della P49 si chiede di chiarire meglio quanto indicato in controdeduzione, di cui in ogni caso si prende atto.

Viabilità

Si ribadisce la richiesta delle motivazioni che hanno condotto all'individuazione della viabilità privata tramite .shp H106 in corrispondenza delle varianti **P6** (p.f. 1101) e **P37** all'interno di aree residenziali, posto che tale individuazione non deriva da un'esigenza sotto il profilo urbanistico.

Aree produttive

Variante P1: nonostante la notevole riduzione dell'area di variante, si ribadisce la necessità un approfondimento già in fase pianificatoria relativo alle possibili opere di mitigazione, sia sul fronte del torrente che su quello della viabilità, atte al riordino della situazione esistente ed al miglior inserimento nel delicato ambito, al fine di salvaguardare gli elementi da tutelare. Le prescrizioni dovranno essere inserite in norma come vincolo per la futura progettazione. Si suggerisce di valutare l'ipotesi di ricondurre l'area al controllo di una forma di pianificazione attuativa.

Centro storico

In generale si chiede se nei casi di riduzione o ampliamento del perimetro del centro storico, che non si configurano come aggiornamenti in base alla configurazione catastale dei beni, sia stata considerata la natura storica del tessuto di antica origine,

Variante P2: si segnala un errore nella scheda rispetto all'individuazione dell'edificio nella fotografia verso la corte.

Variante P4: si ritiene opportuno salvaguardare l'ambito di centro storico. Si suggerisce pertanto di ricondurre le modifiche nell'ambito della scheda dell'edificio.

Variante P29: lo .shp V100 individua un'area maggiore di quella effettivamente variata.

Variante P30: si ribadisce che si ritiene più opportuna la categoria d'intervento del risanamento conservativo. Si chiede di chiarire e approfondire le motivazioni della scelta.

Variante P68: si ritiene più opportuna l'individuazione della categoria R2, derogando tramite eventuali indicazioni puntuali di dettaglio all'interno della scheda.

Aree agricole e cambi di coltura

Pur prendendo atto dello stato dei luoghi e della situazione approvata nelle precedenti varianti di adeguamento si richiama che le modifiche dei perimetri delle aree agricole e agricole di pregio da parte dei PRG sono ammesse nei termini di quanto previsto all'articolo 38 con rimando al comma 9 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP. Si evidenzia pertanto che l'individuazione cartografica e la disciplina del Piano urbanistico provinciale, al netto di quanto previsto dal citato articolo 37, prevalgono sulla pianificazione subordinata, anche ai fini dell'individuazione di eventuali aree per la compensazione ai sensi dell'articolo 38 comma 7 lettera b) delle norme di attuazione del PUP e articolo 112 comma 8 della l.p. 15/2015 e relativamente alle procedure autorizzative degli interventi in tali aree. Ciò deve essere chiarito all'interno dell'articolo 50 delle norme di attuazione di piano.

Variante P43: si veda quanto indicato rispetto all'articolo 51 all'interno del paragrafo "Norme di attuazione" del presente verbale.

Varianti introdotte in adozione definitiva

Richiamando quanto già indicato nel verbale n. 10/2021 e ribadito in precedenza nel presente parere, ai fini di assicurare la coerenza con il principio di limitazione del consumo di suolo ai sensi dell'articolo 18 della l.p. 15/2015, si esprime parere non favorevole allo stralcio del vincolo di prima abitazione introdotto a seguito di osservazione da parte di soggetti privati alle varianti O1 – O2 – O3.

Relativamente alla variante O5 si chiede al Comune di chiarire che la variante corrisponda ad un riconoscimento dello stato reale dei luoghi e che il tratto di viabilità di collegamento trasversale tra le due viabilità che transitano in direzione nord-sud non rientri più tra gli interessi dell'Amministrazione. La porzione delle p.p.f.f. 262 e 264, la cui destinazione viene modificata da "Area agricola di rilevanza locale – E2L" a "Area agricola di pregio – E1", dovrà essere evidenziata all'interno del perimetro dello .shp V110.

Relativamente alla modifica dell'articolo 61 relativa alle altezze massime delle celle di carico e dei silos si rileva che tali parametri sono stati modificati in maniera notevole rispetto a quanto ammesso dal testo normativo di prima adozione. Anche alla luce dei rilievi già espressi si chiede se sia stato condotto un approfondimento rispetto agli impatti di tale variante sotto il profilo paesaggistico, chiedendo di darne atto all'interno della relazione o delle controdeduzioni allegate al piano. L'articolo 60, seppur citato, risulta invariato per questi aspetti rispetto alla prima adozione.

La variante C36, che propone una modifica di destinazione di esigua entità di due piccole aree residuali da "Viabilità locale esistente" ad "Aree residenziali di completamento B2" non sembra essere descritta tra le varianti derivate da osservazioni, indicando solo che si tratta di una rettifica per il raggiungimento del lotto minimo. Si chiedono chiarimenti in merito.

NORME DI ATTUAZIONE

Per quanto riguarda la norme di attuazione di piano, si rileva che non tutte le modifiche introdotte in adozione definitiva sono state segnalate, inoltre non risultano più in evidenza le modifiche introdotte in adozione preliminare rispetto al testo vigente, per questo motivo non è stata possibile una verifica esaustiva del testo normativo che si rimanda alla consegna di un elaborato redatto come richiesto.

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

Si chiede di integrare il documento con una tabella che riepiloghi i coefficienti di conversione utilizzati per le diverse destinazioni di zona, verificando la coerenza rispetto alle potenzialità edificatorie.

Si ribadisce che i parametri edilizi stabiliti dagli strumenti di pianificazione territoriali devono essere convertiti in SUN, a eccezione di quanto precisato dalla Circolare di data 11 marzo 2019 prot. 160674 in merito ai parametri volumetrici fissati dal PUP e dei casi previsti dall'articolo 104 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, osservando quanto segue.

Si rileva che sono stati modificati in adozione definitiva gli indici di utilizzazione fondiaria assegnati in prima adozione alle aree agricole come conversione degli indici volumetrici vigenti. Si chiede conferma che questo sia stato fatto al fine di rettificare un errore causato da refuso in prima

adozione analogamente a quanto fatto per le aree residenziali a seguito di osservazione dello scrivente Servizio in merito. Si notano ancora alcune incoerenze nell'applicazione del coefficiente di conversione, a titolo di esempio per quanto riguarda il parametro all'articolo 52 comma 1 e articolo 53 comma 1. Non sono stati convertiti i valori e le definizioni relativi all'articolo 54 – Aree agricole E2E. Si chiede di esplicitare all'interno del documento "Aggiornamento indici edificatori" tutti i ragionamenti fatti relativamente all'adeguamento degli indici (si cita a titolo di esempio la conversione dei parametri delle "Aree per impianti zootecnici E3").

Si rileva che non è stato introdotto il parametro della SUN per le "Aree commerciali – D4" e deve essere integrato, ai sensi di quanto chiarito dalla circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019 prot. 160674.

Si evidenzia inoltre che le "Aree per magazzini prodotti agricoli – D2" sono state individuate tramite il tematismo .shp E208 che appartiene alla categoria delle zone E – "Aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli" come definito da legenda standard. L'articolo 62 dovrà pertanto essere trasferito all'interno del capitolo VI – "Aree per insediamenti produttivi del settore primario ed incolti" e dovrà essere integrato il parametro della SUN.

I parametri relativi alle "Aree per attrezzature tecnologiche" all'articolo 74 dovranno anch'essi essere convertiti in SUN.

In merito ai parametri riferiti all'altezza (n. piani e altezza del fronte) degli edifici si ribadisce la richiesta di verificare la corrispondenza tra gli stessi affinché l'altezza del fronte quale parametro di controllo consenta di realizzare i piani fuori terra ammessi. Si chiede pertanto di integrare lo schema 3 del documento anche degli esempi dei casi più critici (ad esempio 4 piani per 8 metri di altezza del fronte o 3 piani per 5 metri di altezza del fronte).

Si riscontrano alcuni parametri e indici non ancora adeguati alla disciplina provinciale. Si riportano alcuni esempi precisando che tutti i casi analoghi riscontrabili nel testo normativo, sebbene qui non citati espressamente, dovranno essere corretti. Si segnalano a titolo di esempio, oltre ai casi già citati, gli articoli 47 comma 4, 70 comma 2, ecc.

Si evidenzia la necessità di aggiornare la tipologia dei titoli edilizi. A titolo collaborativo si segnala che il riferimento a titoli edilizi non più in uso permane agli articoli 7 comma 2, 10 comma 7, ecc.

In via generale si segnala che ogniqualvolta ci si riferisca a manufatti o fabbricati accessori e necessario fare riferimento alle denominazione e definizioni di cui all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale discernendo tra "costruzione accessoria" ed "edificio pertinenziale" (ad esempio articoli 16 comma 7, 35 commi 2-7, 36 comma 1.1, 47 comma 9, 70 comma 2-3, ecc.).

Articolo 2 Comma 1 Si ribadisce che l'articolo 45 comma 3 della l.p. 15/2015 prevede che il PRG possa stabilire un termine per l'efficacia di determinate previsioni la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale. Tale facoltà non può applicarsi in via generica ma dovranno essere indicate puntualmente le previsioni soggette a scadenza facendo riferimento alla data di approvazione della specifica variante al PRG che le ha introdotte.

Articolo 5 Comma 5 Il rinvio alla normativa sovraordinata non è stato operato in maniera del tutto conforme e deve essere corretto.

Articolo 6 Si segnala che la modifica del comma 1 a causa di refuso ha stralciato parti della frase essenziali per mantenerne il senso. In particolare è importante chiarire che "il PRG si attua attraverso gli strumenti di attuazione della pianificazione, o piani attuativi", fermo restando il prosieguo della frase relativo agli interventi diretti.

Articolo 8 Commi 1 e 2 La denominazione "Piano di Recupero" non è più attuale e dovrà trovare nuovo inquadramento secondo le definizioni dell'articolo 50 comma della l.p. 15/2015. L'aggiornamento deve comprendere la cartografia, l'apparato normativo - da integrare con le schede dei singoli piani - e i dati .shp sostituendo gli eventuali tematismi residuali (.shp Z503). Comma 5 La disciplina relativa ai piani attuativi va unicamente ricondotta alla l.p. n. 15/2015, anche per quanto riguarda la loro efficacia. Si chiedono chiarimenti rispetto alla natura del "piano attuativo di recupero PR" in località Ceramica. In sede di adozione definitiva è stata introdotta una modifica normativa che dà atto dell'intervenuta scadenza del piano e ne prevede la riattivazione. Si chiede se tale modifica sia frutto di osservazioni pervenute nel periodo di deposito e, trattandosi di modifica introdotta in adozione definitiva, se siano state garantite le necessarie forme di pubblicità ai sensi di quanto previsto all'articolo 37 della l.p. 15/2015. Si evidenzia altresì che, tra le previsioni va distinto tra piani di iniziativa privata e piani di iniziativa pubblica o mista; le previsioni di piani

attuativi di iniziativa pubblica o mista pubblico-privata hanno scadenza dopo 10 anni (l.p. n. 15/2015, art. 45, c. 2); le previsioni di piani attuativi di iniziativa privata, se valide al momento di entrata in vigore della l.p. n. 15/2015, non hanno scadenza.

Articolo 10 E' opportuno chiarire che l'attività edilizia non solo deve fare riferimento ma è subordinata al rispetto delle disposizioni e dei contenuti della Carta di Sintesi della Pericolosità. E' necessario inoltre rinviare alle disposizioni dettate dalle norme di attuazione del PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinate dalla Carta di Sintesi della Pericolosità.

Articolo 11 Comma 2.4 E' opportuno richiamare il riferimento all'articolo 3 comma 4 lettera a) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 12 Comma 1 Vanno rimossi i riferimenti ai commi 3 e 4 dell'articolo, ora stralciati.

Articolo 22 Comma 1.1 Il riferimento normativo relativo alle Aree di tutela ambientale è l'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, approvato dalla l.p. 27 maggio 2008, n. 5.

Articolo 35 Comma 2 e 5 La definizione di manufatti accessori deve essere ricondotta alle definizioni dell'articolo 3 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale, chiarendo l'eventuale distinzione tra costruzioni accessorie ed edifici pertinenziali.

Articolo 36 Si ribadisce che non si riscontrano, all'interno del perimetro dei centri storici (.shp A101), le specializzazioni indicate ai commi 1.2-1.3-1.4.

Articolo 39 L'articolo è stato riformulato, stralciando i riferimenti al D.M. 1444/1968 e al Codice Civile e chiarendo che le disposizioni fissate per gli insediamenti storici si applicano anche agli insediamenti storici isolati e ai manufatti isolati con valenza storico-culturale. Si rileva che la cartografia non distingue i centri storici isolati, che dovrebbero essere individuati tramite il dato .shp A102 in luogo dello .shp A101. Si suggerisce di modificare i documenti di piano (norme e cartografia) al fine di ottenere la coerenza interna della disciplina.

Categorie di intervento – Insediamenti storici

All'interno degli articoli relativi alle singole categorie di intervento, è stata correttamente stralciata ogni riproduzione di disciplina sovraordinata rinviando a quanto definito all'articolo 77 della l.p. 15/2015. E' opportuno stralciare le duplicazioni nella disciplina che definisce la categoria di intervento (a titolo di esempio il comma 2 dell'articolo 42). Si ricorda la necessità di assicurare coerenza e conformità dei principali interventi ammessi indicati nei vari articoli con quanto previsto dai criteri provinciali per la relativa categoria di intervento, chiedendone la verifica.

Articolo 40 Si rileva che non è stata stralciata la categoria della demolizione senza ricostruzione, che non sembra trovare riscontro in cartografia.

Articolo 44 Comma 8 e **Articolo 45** Comma 3 In merito al richiamo all'articolo 105 della l.p. 15/2015, si chiede se l'intenzione sia quella di declinarlo come disposizione specifica del PRG, al fine degli effetti che esso comporta (termina l'effetto derogatorio rispetto al PRG e gli interventi non sono subordinati al parere della CPC). Rispetto agli ulteriori contenuti del comma 3 dell'articolo 45 si richiama il principio di non duplicazione della disciplina ai sensi dell'articolo 17 comma 6 della l.p. 15/2015.

Articolo 47 Comma 8-9 Lo stralcio del riferimento a "presente variante", non è stato sostituito da un riferimento temporale specifico che fissi la possibilità di applicare le disposizioni ai suddetti commi. Si invita ad uniformare le definizioni di edifici esistenti all'interno dell'intero apparato normativo ove possibile. Comma 10 E' opportuno ripristinare la denominazione di "superficie coperta" erroneamente sostituita con "rapporto di copertura". La denominazione di "rapporto di copertura" deve essere invece aggiornata all'articolo 59 comma 11.

Aree agricole

Si prende atto che gli articoli capitolo VI – "Aree per insediamenti produttivi del settore primario ed incolti" delle norme di attuazione di piano, sono stati integralmente rivisti al fine di adeguarli alla normativa sovraordinata, come richiesto nel verbale n. 10/2021. Alcuni aspetti della disciplina di carattere generale, relativi ad esempio alla realizzazione di fabbricati ad uso abitativo, sono stati stralciati dai singoli articoli e richiamati all'articolo 50 che riguarda tutte le aree agricole. Va evidenziato che l'articolo 50 disciplina anche le aree E4 - "Aree boschive e foreste demaniali", E5 - "Aree a pascolo" ed E6 "Aree ad elevata integrità", dove la disciplina integrata all'articolo 50 non trova applicazione. E' pertanto necessario operare un distinguo. Si suggerisce l'introduzione di un ulteriore articolo (50 bis) che raccolga la disciplina generale relativa alle sole aree agricole (E1 – E2 – E2L – E2E – E3 – D2) e nel quale trasferire i commi dell'articolo 50 non pertinenti alle altre tipologie di aree. In via generica relativamente alla disciplina delle aree agricole è opportuno richiamare, in aggiunta agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, il Titolo V Capo II

della l.p 15/2015 ed in particolare l'articolo 112 e il Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 51 Comma 1 Sono stati modificati i valori degli indici di utilizzazione fondiaria, si chiedono chiarimenti in merito. E' possibile ripristinare il richiamo ai 400 mc di volume lordo fuori terra per l'alloggio del conduttore demandando alla legge per quanto riguarda le condizioni da soddisfare. Comma 8 In tema di commercializzazione dei prodotti in aree agricole si chiede di verificare la coerenza con quanto disciplinato all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, dall'articolo 116bis della l.p. 15/2015 e dall'articolo 82 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 52-53-54-55 Si richiama quanto già indicato nella premessa relativa alle aree agricole e relativamente all'articolo 51.

Articolo 54 Si ricorda che il parametro edificatorio deve essere espresso in termini di SUN e indice di utilizzazione fondiaria.

Articolo 59 Comma 9 Si chiedono chiarimenti rispetto all'individuazione della variante 2021 come termine per la qualifica di edificio preesistente posto che la disciplina deriva da provvedimenti previgenti. In merito agli interventi su edifici dismessi o con destinazione diversa da quella produttiva vale quanto ammesso dalle norme di attuazione del PUP, dalla Legge provinciale per il governo del territorio e dal Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Articolo 67 Comma 10 Si ricorda che gli interventi ammessi in aree assoggettate a vincoli preordinati all'espropriazione sono quelli previsti all'articolo 8 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e dagli articoli 48 e 49 della l.p. 15/2015.

Articolo 74 Si richiama il principio di non duplicazione della disciplina. Si chiede inoltre se sia stata effettuata una verifica dello stato di aggiornamento dei rinvii normativi alla disciplina di settore sovraordinata.

Articolo 81 Si evidenzia che il rinvio all'articolo 45 della l.p. 15/2015 deve essere evidente. Rispetto a quanto richiesto relativamente alla data di apposizione del vincolo si segnala che la cartografia e l'attributo del dato .shp devono indicare chiaramente tale indicazione temporale, che dovrà risultare distinta per vincoli introdotti da varianti previgenti o dalla presente variante. Dovrà quindi essere introdotto un nuovo comma all'articolo 81 che individui i vincoli introdotti dalla presente variante.

Usi civici

In merito ai beni gravati da uso civico interessati dalla presente variante, il documento "Relazione illustrativa usi civici" ed il documento di controdeduzione informano che il Comune di Ton è l'ente competente per l'amministrazione dei beni di uso civico delle frazioni di Masi di Vigo e Toss e che l'Amministrazione comunale esprime parere favorevole al mutamento di destinazione delle aree coinvolte. Per quanto riguarda la frazione di Vigo viene invece allegato il parere favorevole dell'ASUC competente. Il dispositivo di adozione definitiva dovrà riportare, anche se in maniera non del tutto esaustiva, gli esiti di tali verifiche richiamando i pareri di competenza.

Conclusione

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto. Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

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



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche
Servizio Opere Stradali e Ferroviarie**

Via Gazzoletti n. 33 - 38122 Trento

T Segreteria del Dirigente: +39 0461 497572

T Segreteria di Servizio: +39 0461 497688

pec serv.operestradaieferrviarie@pec.provincia.tn.it

@ serv.operestradaieferrviarie@provincia.tn.it

Servizio Gestione Strade

Via Gazzoletti, 33 - 38122 TRENTO

Tel. 0461/497548 – Fax 0461/497539

pec serv.gestionestrade@pec.provincia.tn.it

web <http://sdi-pat.provincia.tn.it/sgs/>

Spett/le
SERVIZIO URBANISTICA
E TUTELA DEL PAESAGGIO
SEDE

Fascicolo S105/18.2.2-2022-180 LST/CE (parere congiunto S106)

Numero di 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 TON: variante sostanziale al Piano Regolatore Generale. Rif.to delib. cons. n. 02 dd. 17 gennaio 2022 – adozione definitiva (prat. 2871) - **parere**.

Con riferimento alla richiesta n. prot. 0778918 di data 14/11/2022, per quanto di competenza, si esprime il seguente parere relativamente alla pratica in oggetto.

1. Con riferimento alla variante **P1** tenuto conto di quanto previsto dalle “Determinazioni in ordine alle dimensioni delle strade ed alle distanze di rispetto stradali e dei tracciati di progetto” allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 dd. 1^a luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013, nonché delle disposizioni del Codice della Strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285), avuto altresì riguardo alle caratteristiche costruttive e di traffico della SS 43 della valle di Non nel tratto che interessa il territorio del comune di Ton, si esprime parere favorevole per quanto di competenza delle Strutture in intestazione nel rispetto delle seguenti prescrizioni.

Atteso che la variante proposta prevede una larghezza della fascia di rispetto stradale in corrispondenza del viadotto esistente della SS 43 ridotta a 5,00 metri, eventuali costruzioni, impianti produttivi e/o depositi situati e/o proposti ad una distanza inferiore a **15,00** metri dalla

Provincia autonoma di Trento

Sede Centrale: Piazza Dante, 15 - 38122 Trento - T +39 0461 495111 - www.provincia.tn.it - C.F. e P.IVA 00337460224

proiezione del viadotto, dovranno essere realizzati e mantenuti prevedendo adeguati apprestamenti a protezione dalla dispersione di materiali, etc., in conseguenza dello svolgimento delle attività di manutenzione anche straordinaria della SS 43, delle relative strutture ed elementi di arredo, nonché dal transito dei veicoli sull'arteria viaria sopra citata. Si precisa altresì che l'onere per la realizzazione ed il mantenimento in efficienza di tali apprestamenti è posto a carico dei proprietari e/o conduttori delle medesime costruzioni e/o impianti produttivi e/o depositi.

2. In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n.909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n.890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 04 ottobre 2013. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nel D.P.R. n. 753 del 11 luglio 1980 art. 49.
3. Indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Distinti saluti.

Servizio Opere Stradali e Ferroviarie

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

ing. Carlo Benigni

Servizio Gestione Strade

IL SOSTITUTO DIRIGENTE

ing. Filiberto Bolego

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

ELABORATI DI VARIANTE TON 2871

Impronta	Nome Originale
V1 D5F3FFD5AA13C7B9BD4AE7E41E37FE2A3B8F549F4068C3D4611C7149F23ED401	2871APPROVATO_Verifica DM 1444-68.pdf.p7m
V1 78C1385136C7BB65E39CCAD49FC3254046953A210E6468720445238F38E4B6A9	2871APPROVATO_Ton USI CIVICI-TAVOLA 10 PDF.pdf.p7m
V1 E4DBDF4C6FC5976F433B9698B1F909E98072A94F28A266EB30CF3AB85D967F46	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-6c PDF.pdf.p7m
V1 BE14E41BAE5D05DA6AC7589987E5F4FAB353F56656B59E720E6BA44939FECFE2	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-6b PDF.pdf.p7m
V1 8216C97F381AB8EB65F73911EFC54BAE329C8C47331A7C30E7886158E2CDD1A5	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-5c PDF.pdf.p7m
V1 E3CF4B98210AA26E86D9061BB0FF467F2BD0B5AA88C73E267D3163B64105D825	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-5b PDF.pdf.p7m
V1 97D7CD89E92F240464C339C8452D5B97CABC5F1F0CD873947DB63CEAFB2E2AAA	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-4c PDF.pdf.p7m
V1 BE16DB3CC19EB9A431EFA250D956B331F232C332185F450F5AF09A1EB3269AB9	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-4b PDF.pdf.p7m
V1 6B54234AB184C7C0D571528BBAEC174C0D487A2E68F9858175A2F0233CC5AA7A	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-3c PDF.pdf.p7m
V1 DF25502825B1E13AA866399770A1DAB4B8FFD72C54CD76D1D22E79E128F90CF7	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-3b PDF.pdf.p7m
V1 29184376716302D2052503C3D5523D898A3F05CBC479C3AA7F8F3DE93BDAB6F5	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-2c PDF.pdf.p7m
V1 14134615DC16A540B9A9CBAADB7F7BAA533964C1926955DDC660A6F8DCF999EA5	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-2b PDF.pdf.p7m
V1 F031D650651023F5B8CCBC0C9C1BC91EE6F888F199D34FAED6FF086AC29323C4	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-1c PDF.pdf.p7m
V1 60FDF145CEEDC807A02E60F85371CC1A524222DB71FF1FB7E47AFD71140D80E9	2871APPROVATO_Ton TSU FUTURO e RAFFRONTO-1b PDF.pdf.p7m
V1 DFADF3413EC060C230B73C1481F33E79494D0F136F21410AC0D1A9FCB3F66856	2871APPROVATO_Ton TSA FUTURO e RAFFRONTO-TAVOLA 8 RAFFRONTO PDF.pdf.p7m
V1 1139CC030FB2356D3EB5B09FDC5341287329F26F1684EFDB6E5477CB85C5630F	2871APPROVATO_Ton TSA FUTURO e RAFFRONTO-TAVOLA 7 FUTURO PDF.pdf.p7m
V1 D2AE11C1F159AF9A8779D83F84859396BB3F64E8C64B39520C2B32B3BFA6B34E	2871APPROVATO_Ton CSP-TAVOLA 9 PDF.pdf.p7m
V1 BDDFE0E014D62D1B307048833C738ACBCBB44EE1AE223A733C39D7E24604258C	2871APPROVATO_Tabelle CSP completo.pdf.p7m
V1 151D835F18A2A242B8C6E39ADC4AF6409BE97551B01492D664B6EA21E6481566	2871APPROVATO_Schede centri storici variate complete.pdf.p7m
V1 5C73F42C08E5EA7D601903C8EF09F118CE9ABCDD83C5893F3B81EE3D1C3F4E2E	2871APPROVATO_Rendicontazione aree residenziali completo.pdf.p7m
V1 874CB22F41B305B1544A87E9FB64E5E4FF9BAE2B4C88214AB0FE70B3E1DA2C38	2871APPROVATO_Relazione usi civici completa.pdf.p7m
V1 10B6EE5DBEED4EE5DA812C8DA7AB6DFDD98A3E6F253B5FD298075B96D51130B0	2871APPROVATO_Relazione illustrativa.pdf.p7m
V1 11B29B59282A2357B4E7E91CE6FE4AB4FF9E2E8CD352132E596BCC2B8E9B48DC	2871APPROVATO_Norme di attuazione.pdf.p7m
V1 679DB476E47181AF5A8AA6A9E340FA528D05579AE36B776A0EF7595FA6C1F881	2871APPROVATO_Norme di attuazione Studi di compatibilita.pdf.p7m
V1 13E3DFFCBE0A8953ABE0587D6CBF48B20E23144D7783AAA9466B08705B012663	2871APPROVATO_Norme di attuazione Relazione Castelletto.pdf.p7m
V1 A58E338CF204D1A64ABA4AF389F01150EB7DC6C4BF8FF93A12357A81E9766B1B	2871APPROVATO_Norme di attuazione comparative COMPLETO.pdf.p7m
V1 E76974B14659DBD45DB3F86998C76F854F196E211E113F7FDEEE8C6C04709FEF	2871APPROVATO_Indici edificatori completo.pdf.p7m
V1 80923242957C590B83DFF96DC9AD53F83B228F1792AB54848F917C403B14031F	2871APPROVATO_Criteri di Tutela Ambientale.pdf.p7m
V1 C1BD539534CD9B802D0C076A18C549E2352A7B987819C9CE5FAC489CF2670900	2871APPROVATO_Considerazioni di riscontro e precisazioni 1 adoz.pdf.p7m
V1 514264CAC1EF32F96731ED717BDC704993718A8B081E5AC537F0949F078E161A	2871APPROVATO_Considerazioni di riscontro e precisazioni adoz. def..pdf.p7m