



COMUNE DI CASTEL CONDINO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

PER OPERE PUBBLICHE
E
ADEGUAMENTO NORMATIVO
alla L.P. 15/2015 e suo regolamento attuativo RUEP

RECEPIMENTO PRESCRIZIONI
E
CONTRODEDUZIONI

-
PARTE 1[^]

RISPOSTA AL PARERE DI DATA 08/10/2021 PRAT. 2887

Il presente documento è stato oggetto di adozione definitiva da parte del Consiglio Comunale con Del. n. 27 del 15/12/2021.

Le richieste di modifica contenute nel successivo parere del Servizio Urbanistica di data 15/06/2022 e le conseguenti azioni di recepimento e controdeduzione sono riportate nel fascicolo

"RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E CONTRODEDUZIONI - PARTE 2[^] - RISPOSTA AL PARERE DI DATA 15/06/2022"

Dicembre 2021 - Adozione definitiva

Agosto 2022 - Approvazione della Giunta Provinciale con modifiche

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

Sommaro

Premessa	2
Parere SU: recepimento e controdeduzione	2
Premessa	2
▪ <i>Ulteriori modifiche eccedenti i casi previsti dal comma 2 articolo 39.</i>	<i>3</i>
Contenuti della variante	3
Valutazione ambientale strategica	3
Verifica preventiva del rischio idrogeologico.....	4
Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale	7
▪ <i>Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette</i>	<i>8</i>
Norme di zona	10
Varianti numerate	12
▪ <i>Servizio Impianti a fune e piste da sci</i>	<i>13</i>
▪ <i>Ufficio economia e politiche agrarie</i>	<i>13</i>
▪ <i>Servizio Turismo e Sport</i>	<i>14</i>
▪ <i>Servizio Prevenzioni rischi.....</i>	<i>15</i>
▪ <i>Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente</i>	<i>15</i>
▪ <i>Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie</i>	<i>16</i>
▪ <i>Comunità di Valle - PTC.....</i>	<i>17</i>
Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico	17
▪ <i>Norme di Attuazione</i>	<i>21</i>
Per gli aspetti relativi ai beni architettonici	23

PREMESSA

IL Giorno 20 ottobre 2021 veniva protocollato al numero C183/2804 il Parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio ai sensi dell'art. 39, comma 2, della L.P. 15/2015 (pratica 2887 – Parere n. 29/2021) successivo alla adozione preliminare della Variante PRG 2021 adottato dal Consiglio Comunale di Castel Condino con delibera n. 12 di data 27/07/2021.

PARERE SU: RECEPIMENTO E CONTRODEDUZIONE

La risposta al parere segue la traccia contenuta dai pareri espressi dai diversi servizi provinciali e non la numerazione delle varianti sulle quali invece si possono trovare diversi richiami mancando per esse una sintesi che permetterebbe di una analisi e una valutazione di coerenza semplificata e diretta.

Nella parte finale della presente relazione viene predisposto un quadro riepilogativo dove sulla base delle diverse criticità riscontrate viene sintetizzata la risposta condivisa con l'Amministrazione Comunale e sulla base della quale si chiede una rivisitazione del parere, in coerenza con i vincoli del PUP, cercando di non travalicare, ognuno per la propria parte, le specifiche competenze assegnate dalle norme di settore e dalla norme statutarie.

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 12 del 27 luglio 2021 il Comune di Castel Condino ha adottato una variante non sostanziale al PRG. La Variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino si pone quale obiettivo primario l'introduzione di modifiche normative e cartografiche per garantire la conformità urbanistica degli interventi di sviluppo turistico-ricettivo dell'area di Boniprati nell'ambito del "Progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti" di interesse intercomunale e promosso dalle amministrazioni comunali di Pieve di Bono-Prezzo, Valdaone e Castel Condino in veste di capofila. La Variante proposta viene conseguentemente considerata dall'Amministrazione comunale non sostanziale così come disciplinato al comma 2 lettera b) dell'articolo 39 della L.P. 15/15 relativamente alle varianti per opere pubbliche, varianti imposte dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento, varianti relative al recupero e alla valorizzazione del patrimonio immobiliare del comune o dei propri enti strumentali. La Variante in esame risulta pervenuta allo scrivente Servizio in data 20 agosto 2021. In data 25 agosto 2021 la procedura di approvazione della variante risulta essere stata sospesa al fine di una richiesta di chiarimenti che risultano poi pervenuti allo scrivente Servizio da parte dell'Amministrazione comunale di Castel Condino in data 31 agosto 2021

Con riferimento a quanto precisato nella deliberazione di adozione preliminare, come ribadito anche con la nota di data 31 agosto 2021 prot. PAT 634589, circa la tipologia di variante non sostanziale ai sensi dell'art. 39 comma 2 della l.p. 15/2015, rilevati alcuni contenuti eccedenti tale fattispecie di variante (es. trasformazione delle aree di completamento in sature), si richiama che in sede di adozione definitiva potranno essere confermate solo le previsioni riconducibili alle tipologie di cui al comma 2 del predetto articolo 39. Si chiede una verifica in tal senso e si provveda allo stralcio di eventuali contenuti difformi.

L'adeguamento normativo al RUEP prevede anche il necessario allineamento con la legenda tipo proposta dalla PAT per il sistema GPU.

La legenda tipo non contempla le zone miste "di completamento totalmente e/o parzialmente edificate", nel momento in cui necessariamente si è dovuto procedere con la conversione degli indici edificatori è stata fatta anche una verifica e valutazione dei contenuti normativi al fine di potere applicare correttamente e compiutamente le norme in relazione agli edifici che si trovano in lotti saturi, rispetto ad edifici che invece possono essere oggetto di ampliamento utilizzando la capacità edificatoria residua, anche ricalcolata sulla base dei nuovi parametri.

La stessa circolare della PAT nel richiamare la necessità di procedere con adeguamento normativo (11 marzo 2019) esplica che l'adeguamento non deve necessariamente essere attuata applicando un semplice fattore di conversione, ma risulti necessario anche effettuare una "rilettura" del piano nei suoi contenuti rispetto alle disposizioni cogenti previste dal RUEP.

La trasformazione da "Completamento" a "Sature" non costituisce variante ma bensì un adeguamento alla norma provinciale che prevede una netta distinzione fra le zone sature (Codice shape B101) e le zone di completamento (Codice shape B103) dove le aree libere dovrebbero comunque apparire consistenti.

Il tessuto urbano del comune di Caste Condino è caratterizzato invece da una sostanziale saturazione delle aree destinate alla edificazione poste al di fuori del centro storico. Le aree attualmente ancora libere sono costituite da piccoli appezzamenti di terreno caratterizzati da una forte frammentazione delle proprietà tali da non potere essere considerate concretamente edificabili in forma autonoma.

Al fine di non ingenerare dubbi sui contenuti della variante si propone in adozione definitiva di ritornare alla zonizzazione definita "di completamento", riportando il codice shape B103 ed il cartiglio come nel PRG in vigore, pur mantenendo le modifiche normative che rientrano negli obiettivi di adeguamento al RUEP.

Si provvede in ogni caso a togliere dal titolo la "definizione totalmente e/o parzialmente edificate" in quanto non necessaria e che facilmente può generare dubbi interpretativi.

- **Ulteriori modifiche eccedenti i casi previsti dal comma 2 articolo 39.**

Nelle verifiche effettuate, sulla scorta del presente parere, non sono state riscontrate ulteriori modifiche che potessero far sorgere il dubbio di non potere essere considerate ai sensi del comma 2, articolo 39 della L.P. 15/2015.

Contenuti della variante

Le modifiche contenute nella variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino sono finalizzate in particolar modo all'attuabilità del progetto di iniziativa pubblica di valorizzazione turistica dell'altipiano di Boniprati e alla modifica di alcune previsioni ricadenti in centro storico, per un numero complessivo di varianti cartografiche pari a diciannove. Contestualmente, l'Amministrazione comunale ha provveduto a dare attuazione all'adeguamento normativo del PRG al regolamento urbanistico provinciale, considerato che in una precedente variante, nelle more di attuazione del regolamento urbanistico provinciale, non si era provveduto a tale obbligo di legge.

Dal punto di vista urbanistico e cartografico, la variante interessa principalmente l'altopiano di Boniprati, dove l'Amministrazione comunale intende proporre una serie di interventi puntuali al fine di dare ulteriore valenza turistica a tale ambito di grande pregio paesaggistico.

Per quanto attiene invece alle altre varianti cartografiche che interessano per lo più ambiti insediativi esistenti, si ritiene che le stesse siano una presa d'atto dello stato dei luoghi, non comportando di fatto particolari problematiche urbanistiche o paesaggistiche fatta salva la verifica rispetto alla Carta di sintesi del PUP.

Valutazione ambientale strategica

La delibera di approvazione in prima adozione della variante al PRG in esame, da atto che, ai sensi di quanto stabilito con DPP 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg e ss.mm., la Variante 2021 al PRG del Comune di Castel Condino è soggetta a Rendicontazione urbanistica in merito agli effetti significativi sull'ambiente.

La delibera richiama pertanto la rendicontazione urbanistica contenuta all'interno della relazione tecnica e la relativa valutazione positiva della variante contenuta nelle conclusioni in cui si dichiara la coerenza delle scelte operate con il PRG vigente e con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC piano stralcio approvato e la compatibilità degli interventi con la nuova Carta di Sintesi della Pericolosità.

La delibera da inoltre atto che la variante non è assoggettabile alle procedure di VIA ai sensi di quanto disposto dal DPP 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg e ss.mm., che le nuove previsioni sono coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti e sovraordinati e che le stesse non hanno effetti significativi dal punto di vista ambientale.

Si richiama tuttavia il parere del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette, che osserva che ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", risulta necessario valutare l'incidenza degli effetti di tali previsioni urbanistiche sul sito Natura 2000, nonché su specie e habitat della Direttiva.

In adoNessun intervento interessa direttamente zone o areali soggetti a vincoli della Rete Natura 2000. La presente variante risulta quindi sollevata dall'obbligo di essere integrata nelle fasi di adozione e/o approvazione da studi Vinca, dato che i singoli progetti non influiscono sugli obiettivi di conservazione dei siti stessi.

Come ripreso nel dettaglio ai successivi paragrafi e nella relazione/rendicontazione, si provvede in ogni caso ad inserire nelle singole norme di zona che si riferiscono agli interventi previsti all'interno dell'altipiano di Boniprati che possano interferire anche solo visivamente con le zone sottoposte a vincoli della Rete Natura 2000, la prescrizione di procedura preliminare di verifica di incidenza.

Inoltre, lo strumento di rendicontazione, dovrebbe verificare la coerenza delle nuove previsioni urbanistiche e le relative ricadute paesaggistiche rispetto ai criteri di tutela del PUP.

La rendicontazione viene integrata con un apposito paragrafo relativo alle ricadute paesaggistiche confermando la compatibilità delle varianti con tutti i quadri ambientali ed insediativi previsti dal PUP.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, con nota del 29 settembre 2021 prot. 705277, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 07 ottobre 2021 a ore 09.00, la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità. Nell'ambito del procedimento di esame dei piani regolatori e relative varianti adottati, di cui agli articoli 37 e 39 della l.p. n. 15/2015, la Conferenza verifica le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020. Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, in tale sede i Servizi provinciali competenti hanno espresso il proprio parere di competenza in merito alla variante al PRG di Castel Condino adottata in via definitiva che di seguito si riporta:

*Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Foreste, comunica che, le varianti interessate dalla penalità P4 da incendi boschivi, sono la numero **v16** e la numero **v17** per le quali si riferisce in tabella.*

Per quanto riguarda la normativa, ancorché non oggetto della variante, si segnala che al comma c), dell'art.17.2 "Viabilità", per la viabilità forestale è necessario riferirsi ai parametri dimensionali ed alle caratteristiche tecniche della normativa di settore (D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg).

Confermando l'Amministrazione Comunale non ha espresso obiettivi riferibili alla modifica o revisione del sistema della viabilità si è provveduto ad inserire nella lettera c) il richiamo alla

*Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico ritiene che, per le varianti **v13**, che identificano le aree di interesse storico militare senza cambio di destinazione di zona, sia inserito in norma all'art.15.6.3 il riferimento che tutti gli interventi finalizzati alla fruizione pubblica, secondo un determinato progetto (percorsi, punti panoramici, aree di sosta...), siano subordinati, in funzione delle diverse penalità di competenza, agli approfondimenti richiesti dalla normativa della CSP.*

Si provvede ad inserire in nuovo comma 6.5 all'articolo 15.6 con richiamo al rispetto della normativa della nuova CSP

n. PRG	VAR.	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
v1		<p>Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade in area di rispetto idrogeologico della sorgente ID 7050; raccomanda, pertanto, il rispetto della normativa delle CRI, in particolare, per quanto riguarda gli interventi relativi alla dispersione delle acque meteoriche da piazzali e strade.</p> <p><i>Si provvede ad inserire il richiamo normativo, già indicato nella versione di adozione preliminare, rettificando la classificazione del vincolo ed estendo lo stesso a tutta la zona di variante e non solo all'edificio.</i></p>
v2		<p>Il Servizio Geologico segnala che la variante ricade in penalità P2 per lito geomorfologica nella CSP (si veda art.17 delle N.d.A.) e interferisce con la zona di protezione della sorgente ID 7050, pertanto, ogni eventuale intervento sulla stessa dovrà essere realizzato nel rispetto della normativa della Carta delle Risorse Idriche.</p> <p><i>Si provvede ad inserire il richiamo normativo, con la classificazione del vincolo.</i></p> <p>Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>L'autorizzazione al cambio di coltura sarà richiesto a cura dell'Amministrazione Comunale solo al momento della predisposizione del progetto definitivo. Ciò per non alterare lo stato dei luoghi ed il valore del soprassuolo, soggetto a vincolo di uso civico, prima della definitiva approvazione della variante del PRG.</i></p>
v3		POSITIVO
v4		POSITIVO
v5		POSITIVO
v6		POSITIVO
v7		<p>POSITIVO. Il Servizio Geologico fa presente che l'area ricade in zona di protezione delle sorgenti ID 8635 e 8636 della CRI e, pertanto, richiama al rispetto della normativa vigente.</p> <p><i>Si provvede ad inserire il richiamo normativo, con la classificazione del vincolo.</i></p>
v8		<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica (Rio di Cimego) e un'area a penalità P4 della CSP, normata dall'art.15 delle N.d.A. In base alla normativa della CSP non sono ammesse varianti urbanistiche che comportino un aggravio rispetto alla situazione vigente in area a penalità P4. Pertanto, la variante è ammissibile in corrispondenza di tale area solo se uno specifico riferimento normativo (shp Z602) dichiara la non fruibilità della zona quale parco pubblico.</p> <p><i>Il comma 5.5, ora richiamato con specifico riferimento cartografico Z602 viene integrato con la prescrizione.</i></p> <p>Il comma 4 dell'art.15.5 disciplina l'area a penalità P4 in oggetto prevedendo al suo interno solo "<i>interventi di regimazione delle acque e ripristino ambientale</i>"; a tal proposito, si sottolinea come, eventuali interventi sul corso d'acqua e in fascia di rispetto idraulico (10 m), siano soggetti a concessione/autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. da parte del Servizio. Il Servizio Geologico fa presente che l'area ricade in zona di protezione delle sorgenti ID 8635 e 8636 della CRI, e pertanto, richiama al rispetto della normativa vigente.</p> <p><i>Inserito il nuovo comma 15.5.4</i></p>

v9	<p>Il Servizio Bacini montani e il Servizio Geologico prendono atto della deroga urbanistica rilasciata nel 2018. Rilevano, tuttavia, che la variante ricade, in base alla Carta di Sintesi della Pericolosità entrata in vigore successivamente alla deroga di cui sopra, in aree a penalità P4, P3 e APP e che, pertanto, in tali aree, eventuali interventi, sono disciplinati dagli artt. 15, 16 e 18 delle N.d.A. della CSP.</p> <p>Inoltre, il Servizio Bacini Montani sottolinea che, tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico, sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m. e che non è ammesso un ulteriore avvicinamento degli edifici al corso d'acqua rispetto alla situazione vigente.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico richiamo normativo Z602 introducendo nell'apparato normativo il nuovo articolo 16.8, Prescrizioni per la sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva e forestale del territorio, con prescrizione contenuta al comma 16.8.1</i></p>
v10	POSITIVO
v11	POSITIVO. Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP.
v12	POSITIVO
v13a	<p>Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP, disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Si tratta del semplice riconoscimento ed individuazione cartografica delle zone interessate dalle opere della prima guerra mondiale. La tutela preventiva è prevista anche ai sensi della normativa provinciale di settore.</i></p> <p><i>Non sono previsti disboscamenti o mutazione della destinazione di zona e pertanto non si rende necessario procedere, per ora, con autorizzazioni di cambio di coltura.</i></p>
v13b	<p>POSITIVO. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Idem come 13 a</i></p>
v13c	<p>POSITIVO. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Idem come 13 a</i></p>
v13d	<p>POSITIVO. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa in parte aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Idem come 13 a</i></p>
v14	Il Servizio Bacini montani prende atto dello stato dei luoghi e rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, disciplinata dall'art.18 delle N.d.A. della CSP. Il Servizio Geologico prende atto dell'esistente.
v15a	<p>Il Servizio Geologico segnala che, la variante, ricade nella zona di protezione delle sorgenti ID 7052 e 6743, pertanto, ogni eventuale intervento sulla stessa, dovrà essere realizzato nel rispetto della normativa della Carta delle Risorse Idriche.</p> <p><i>All'interno della zona di variante, che costituisce una presa d'atto del pascolo esistente, non è previsto nessun intervento.</i></p>

v15b	<p>Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in area di rispetto della Carta delle risorse idriche e al limite con la zona di tutela assoluta della sorgente ID7052, pertanto, secondo la normativa della CRI in vigore, in queste aree è vietato lo svolgimento del pascolo e la stabulazione del bestiame.</p> <p><i>All'interno della zona di variante, che costituisce una presa d'atto del pascolo esistente, non è previsto nessun intervento.</i></p>
v16a v16b	<p>Il Servizio Geologico segnala che, l'area in variante, ricade in penalità P2 per crolli, per cui rimanda al rispetto dell'art.17 delle N.d.A. della CSP ed evidenzia che la riduzione dell'area da "Verde attrezzato e sportivo" a "Bosco" (settore più a monte v16b) è migliorativa dal punto di vista geologico.</p> <p>Il Servizio Foreste segnala che la variante ricade interamente in area P4 incendi boschivi. Premesso che le opere dovranno essere compatibili con la norma riguardo alla CSP, sarà necessario, per ogni intervento che modifica il suolo forestale, ottenere l'autorizzazione alla trasformazione d'uso del bosco sensi dell'art.13 della l.p.11/2007.</p> <p><i>Si provvede ad inserire uno specifico riferimento normativo esteso non solo all'area di variante v16a ma anche alla zona a verde attrezzato e <input type="checkbox"/> ca preesistenti.</i></p>
v17	<p>Il Servizio Foreste segnala che la variante ricade interamente in area P4 incendi boschivi. Ciò premesso e vista la descrizione delle opere previste, esprime parere NEGATIVO, in quanto tali interventi sono compatibili con la destinazione a "Bosco", mentre, la destinazione a "Verde attrezzato e sportivo" non è del tutto compatibile con la penalità P4 incendi boschivi. Il Servizio Geologico rileva che, la variante urbanistica da "Bosco" a "Verde attrezzato e sportivo", ricade in parte in penalità P3 per crolli rocciosi e, pertanto, non può essere ammessa ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP. Si veda, inoltre, quanto già espresso in sede di Conferenza di Servizi di data 15 settembre 2017 verbale prot. 553432 dd. 11.10.2017.</p> <p><i>So provvede a modificare la variante mantenendo la zona bosco, inedificabile, con possibilità di effettuare le opere di bonifica e messa in sicurezza nel rispetto dei vincoli CSP.</i></p>
v18a	POSITIVO
v18b	POSITIVO
v18c	POSITIVO
v19	POSITIVO

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.

I pareri sopra descritti sono condivisi all'unanimità dai partecipanti alla Conferenza.

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. In ragione dei contenuti della variante, in particolare per quanto attiene la nuova pianificazione delle aree soggette a variante, lo scrivente Servizio ha ritenuto di convocare la Conferenza di Servizi in data 4 ottobre 2021 ai sensi dell'art. 3, comma 3 della l.p. n. 23/1992 e s.m., per la verifica di coerenza dei piani regolatori

adottati rispetto al PUP nonché per l'acquisizione dei pareri di merito delle strutture provinciali competenti.

▪ **Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette**

In sede di Conferenza dei Servizi il funzionario delegato del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette ha anticipato i contenuti del parere di competenza pervenuto in data 6 ottobre 2021 e che di seguito si riporta.

“Con riferimento alla vs. nota prot. n. 696196 dd. 24 settembre 2021, relativa alla richiesta di parere di merito alla variante in oggetto, sulla base delle risultanze dell'esame della documentazione pervenuta e alla luce dei pareri precedentemente rilasciati dallo scrivente Servizio, si riscontra quanto segue.

1) NOTE DI CARATTERE GENERALE Nel territorio in esame sono presenti le seguenti aree protette:

-Riserve naturali provinciali (Z316): la Riserva Naturale Provinciale “Palù di Boniprati”, istituita con deliberazione di giunta provinciale n. 59 dd. 10 gennaio 1994;

-tre Zone Speciali di Conservazione (Z328): ZSC IT3120066 “Palù di Boniprati”, ZSC IT3120101 “Condino” e ZSC IT3120174 “Monte Remà-Clevet”;

-una Riserva locale (Z317): “Palù delle Maresse”.

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

Ok non serve fare nulla.

2) TEMATISMI Il tematismo E103 “area agricola” si sovrappone in parte al tematismo Z316 “riserva naturale provinciale” Palù di Boniprati. Le norme di attuazione del PRG, Art. 14.1 -Zone agricole del PUP [E103], sono incompatibili con le "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" di cui alla deliberazione istitutiva della Riserva n. 59 di data 10 gennaio 1994.

Si chiede di revisionare lo strato E103 in modo da escludere sovrapposizioni con il tematismo Z316.

La zona E103 è stata inserita dal PTC approvato dalla Giunta Provinciale in data 2018 ed il Piano Regolatore generale deve, di norma, adeguarsi ad esso.

Al fine di risolvere l'incompatibilità normativa si provvede ad integrare le norme di attuazione richiamando il divieto all'edificabilità delle zone agricole interessate dalla riserva naturale provinciale, estendo tale divieto anche alle opere previste dalla stessa norma provinciale del PUP e del RUEP legate alle attività agricole imprenditoriali e non imprenditoriali. Vedi nuovo comma 7 introdotto all'articolo 14.1.

Si fa inoltre presente inoltre che il tematismo Z316 presenta caratteristiche di "compatibilità" e non di "complementarietà" e pertanto deve necessariamente essere associato ad una destinazione di zona che non sia solo vincolo. Se non si prevede una zonizzazione concreta i dati shape non possono essere validati.

Si rinviando eventuali modifiche di destinazione di zona ad una successiva fase di variante, previo avviso ai sensi del comma 1 articolo 37, in attesa anche un confronto con il Servizio Sistemi informativi al fine di potere rendere le zone relative alla riserva naturale provinciale indipendente rispetto alle altre previsioni urbanistiche, questo anche in un'ottica di aggiornamento della piattaforma GPU e sistema informatico PRGdig.

Il tematismo E109 “altra area agricola pregiata di rilevanza locale” si sovrappone al tematismo Z316, andando ad includere l'intera porzione a tutela integrale.

Le norme di attuazione del PRG, Art. 14.3 -Zone agricole di rilevanza locale [E109], sono incompatibili con le "Norme per la salvaguardia dei biotopi di rilevante interesse ambientale, culturale e scientifico" di cui alla deliberazione istitutiva della Riserva n. 59 di data 10 gennaio 1994.

Si chiede di revisionare lo strato E109 in modo da escludere sovrapposizioni con il tematismo Z316.

Anche per le zone agricole locali valgono le stesse considerazioni espresse per la zona E103 e si propone di integrare l'articolo 1.3 con il nuovo comma 5.

3) RELAZIONE ILLUSTRATIVA E RENDICONTAZIONE URBANISTICA e relativa Valutazione di incidenza -art. 18, dpp 3 novembre 2008, n. 50-157/leg La Variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino consta essenzialmente in interventi di sviluppo funzionali a migliorare e diversificare l'offerta turistica ricettiva dell'area di Boniprati nell'ambito del "Progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti" di interesse intercomunale e promosso dalle amministrazioni comunali di Pieve di Bono-Prezzo, Valdaone e Castel Condino in veste di capofila.

Di seguito si elencano le varianti contenute nella variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino finalizzate all'attuabilità del progetto di cui sopra:

Variante v1 -Zona per attrezzature turistico ricettive alla Zangola: la variante prevede la modifica della destinazione d'uso delle aree pertinenziali della struttura esistente permettendo l'utilizzo degli spazi per l'ospitalità e per i parcheggi pertinenziali oltre che fissare parametri dimensionali di ampliamento della struttura esistente al fine di garantire la possibilità di migliorare e diversificare l'offerta ricettiva multistagionale estiva ed invernale. Oltre alla modifica cartografia si provvede anche all'aggiornamento della scheda PEM n. 50.

Variante v2 - Case sugli alberi: nell'area boschiva prossima alla struttura ricettiva si trova un appezzamento boschivo che presenta caratteristiche vegetazionali e condizioni di vincolo idrogeologico, che la rendono particolarmente adatta per l'individuazione di una specifica zona per la realizzazione di strutture ricettive "Case sugli alberi" come previsto dalla legge provinciale.

Variante v3 -Parcheggio pubblico: inserimento di un'area a parcheggio pubblico a valle della struttura ricettiva che possa fungere da punto di partenza per le gite a piedi.

Variante v4 - Viabilità esistente: si tratta della viabilità esistente di accesso alla struttura ricettiva alla Zangola.

Variante v6 -Cascinello di Malga Table: l'ex cascinello di Malga Table già destinato a servizi pubblici e ostello viene ora inserito in una nuova zona turistico ricettiva al fine di garantire una maggiore flessibilità di utilizzo con una offerta turistica differenziata.

Variante v7 -Zona per ricettività turistica: inserimento della zona turistico ricettiva in corrispondenza della struttura pubblica esistente già adibita a colonia turistica.

Variante v8 -Parco Urbano: uovo parco pubblico di riqualificazione ambientale. Descritto nelle norme di attuazione.

Variante v18 -Zip Line Boniprati: la conformazione orografica della vallata di Boniprati si presta favorevolmente alla ipotesi di realizzare un impianto a fune "Zip_Line" anche conosciuto come "volo d'angelo." La tipologia di impianto sportivo non è contemplata nella legenda tipo della PAT e la sua previsione urbanistica potrebbe essere equiparata a due tipologie di impianti sportivi distinti: -percorso pedonale con annessi ponti sospesi o "ponti tibetani" per i quali non si prevede una specifica indicazione cartografia, -Impianto a fune o teleferica. nella cartografia di PRG si provvede quindi ad individuare le aree di partenza ed arrivo con il cartiglio VA F303 Verde attrezzato e sportivo con riferimento all'art. 15.3 delle NdA. con sovrapposizione di uno specifico riferimento normativo che permette di collegare le due stazioni con la fune portante.

Pur non incidendo direttamente sulla Riserva naturale provinciale e sulla Zona Speciale di Conservazione "Palù di Boniprati", l'insieme delle varianti sopra elencate ha l'obiettivo di connotare turisticamente l'area di Boniprati, con conseguente aumento della fruizione e conseguentemente presenza umana nell'ambito territoriale che circonda l'area protetta.

Ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE "Habitat", risulta necessario valutare l'incidenza degli effetti di tali previsioni urbanistiche sul sito Natura 2000, nonché su specie e habitat della Direttiva. A tal fine si richiama quanto riportato nelle "Linee guida nazionali per la Valutazione di incidenza (VincA)": le disposizioni dell'articolo 6, paragrafo 3 (della Direttiva 92/43/CEE "Habitat")¹ non si limitano ai piani e ai progetti che si verificano esclusivamente all'interno o coprono un sito protetto; essi hanno come obiettivo anche piani e progetti situati al di fuori del sito ma che potrebbero avere un effetto significativo su di esso, indipendentemente dalla loro distanza dal sito in questione (cause C-98/03, paragrafo 51, C-418/04, paragrafi 232, 233).

La relazione illustrativa viene integrata con un approfondimento della tematica portando in evidenza che le modifiche al sistema insediativo non comportano un incremento della presenza umana, rispetto alla situazione attuale, tale da produrre effetti negativi sull'ambiente o produrre incidenze negative sui siti Natura 2000.

L'Amministrazione comunale, al fine di concorrere agli obiettivi di tutela dei siti protetti, ha dato incarico a tecnici specializzati per la predisposizione della valutazione di incidenza, la quale seguirà il proprio iter di approvazione unitamente alla procedura della presente variante che si concluderà con la deliberazione di approvazione della Giunta Provinciale.

Norme di zona**4) CAPO II - NORME DI ZONA**

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

NdA Variante	Riformulazione	Note
<i>Art. 14.8 - Aree protette Art. 14.8.1 -Zone della Rete Natura 2000 – ZSC (Zone Speciali di Conservazione) e ZPS (Zone di Protezione Speciale).</i>		
2. Le zone della Rete Natura 2000 fanno riferimento alla normativa provinciale rappresentata dalla L.P. n.11/2007 e dal DPP 3 novembre 2008, n. 50-157/leg che regola le aree protette provinciali. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere una incidenza significativa, sulle aree Natura 2000 ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto 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. 11/07 emanato con d.P.P. n. 50-157/Leg dd. 03/11/2008 non si applicano le disposizioni del comma 2. L'entrata in vigore dell'ultimo capoverso è regolata da apposita Deliberazione della Giunta provinciale. In merito alle misure di conservazione si fa riferimento: a) per le zone della Rete Natura 2000 alla D.G.P. n.632 dd. 12/04/2013; b) per le ZSC – Zone speciali di conservazione alla deliberazione della G.P.n.2378 dd. 22/10/2010 e ss.mm.; c) per le ZPS – Zone di protezione speciale alla D.G.P. n.2279 dd. 27/10/2006 e ss.mm..	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. 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 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.	-sostituire comma 2 con testo riformulato <i>Comma 2 sostituito</i>
<i>Art. 14.8.2 -RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali [Z316 Z317]</i>	<i>Art. 14.8.2 -Riserve naturali provinciali [Z316]</i>	Separare i due istituti in due commi diversi in quanto di diversa natura

<p>1. Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati, i cui confini si sovrappongono a quelli della omonima Zona Speciale di Conservazione RP – Riserva naturale provinciale Palù di Boniprati, va fatto riferimento alle norme di salvaguardia previste dalla L.P. n.11/07 (art.34 e art. 45) e in particolare si prevede: a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo; b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno; c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente concesse.</p> <p>2. Di seguito sono descritte le RP – Riserve naturali provinciali (Biotopi di rilevanza provinciale). RP -Palù di Boniprati IT3120022 (E' inserita fra le riserve naturali provinciali -n.50) In merito agli aspetti naturalistici, la vegetazione di torbiera alta è caratterizzata dalla presenza di sfagni (Sphagnum spp.), particolari muschi che si dispongono in modo da formare dei caratteristici cumuli alternati a depressioni costantemente umide. Nella torbiera di Boniprati sono presenti piccoli cumuli di sfagni e alcune specie tipiche delle torbiere evolute, tra cui la pianta insettivora Drosera rotundifolia. Il Biotopo comprende anche delle zone paludose con grandi carici (le associazioni vegetali Caricetum elatae e Caricetum paniculatae) e prati umidi, ambienti di notevole interesse naturalistico. Il Biotopo Palù di Boniprati non è particolarmente ricco dal punto di vista faunistico, tuttavia ospita alcune specie degne di nota, come per esempio la rana di montagna (Rana temporaria), il rospo comune (Bufo bufo) e la biscia dal collare (Natrix natrix).</p>	<p>1. Nelle tavole del PRG è riportata con apposita simbologia la Riserva naturale provinciale "Palù di Boniprati" (PUP – Allegato D Elenco di invarianti – 3.2 – n.50), nella quale tengono luogo le disposizioni di cui alla deliberazione di giunta provinciale n. 59 dd. 10 gennaio 1994.</p> <p>2. Di seguito è descritta la Riserva naturale provinciale "Palù di Boniprati": in merito agli aspetti naturalistici, la vegetazione di torbiera alta è caratterizzata dalla presenza di sfagni (Sphagnum spp.), particolari muschi che si dispongono in modo da formare dei caratteristici cumuli alternati a depressioni costantemente umide. Nella torbiera di Boniprati sono presenti piccoli cumuli di sfagni e alcune specie tipiche delle torbiere evolute, tra cui la pianta insettivora Drosera rotundifolia. Il Biotopo comprende anche delle zone paludose con grandi carici (le associazioni vegetali Caricetum elatae e Caricetum paniculatae) e prati umidi, ambienti di notevole interesse naturalistico. Il Biotopo Palù di Boniprati non è particolarmente ricco dal punto di vista faunistico, tuttavia ospita alcune specie degne di nota, come per esempio la rana di montagna (Rana temporaria), il rospo comune (Bufo bufo) e la biscia dal collare (Natrix natrix).</p>	<p>-sostituire comma 1 con il testo riformulato. Il riferimento normativo per le Riserve naturali provinciali istituite non è l'art. 46 L.P 11/2007 ma la deliberazione istitutiva.</p> <p><i>Comma 1 sostituito</i></p> <p>-sostituire il comma 2 con il testo riformulato. Eliminato il codice Natura 2000 errato e che comunque non riguarda l'istituto della Riserva naturale provinciale.</p> <p><i>Comma 2 sostituito</i></p> <p>Eliminare commi 3 e 4 che confluiscono nel nuovo articolo relativo alle Riserve locali</p> <p><i>Commi 3 e 4 sostituiti</i></p>
	Art. 14.8.3 - Riserve locali [Z317]	

<p>3. Riserva naturale locale Palù delle Maresse RL – Riserva naturale locale Palù delle Maresse (individuata a titolo ricognitivo nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.) si fa riferimento alle norme di tutela e ai principi di salvaguardia della L.P.n.11/07 (art.34 e art. 45) nonché ai contenuti nell'art. 46, comma 5, della stessa legge e le attività consentite devono comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche naturalistiche peculiari delle aree protette.</p>	<p>1. Nelle tavole del PRG è riportata con apposita simbologia la Riserva locale “Palù delle Maresse” (individuata a titolo ricognitivo nella tavola delle reti ecologiche e ambientali del PUP attualmente vigente ai sensi della Legge provinciale 27 Maggio 2008, n. 5.)</p>	<p><i>Inserito nuovo articolo e nuovo comma</i></p>
<p>4. Nelle riserve naturali sono consentite soltanto le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi. È pertanto vietata qualsiasi opera che modifichi o alteri gli elementi naturalistici che caratterizzano i siti, compresi i movimenti di terra. Sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. Sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento della del godimento/fruizione collettiva dei siti. Non è ammessa la ricostruzione dopo la demolizione.</p>	<p>2. Nella riserva locale sono vietati: a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere; b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno; c) la coltivazione di cave e torbiere. 3. Nella riserva locale sono consentite: a) le opere necessarie al recupero e alla valorizzazione dei siti, nonché quelle necessarie per il godimento collettivo degli stessi. b) sulle superfici coltivate esistenti è ammessa l'attività agricola. c) sugli edifici esistenti, esclusi quelli nelle aree di interesse pubblico, sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentito il cambio di destinazione d'uso se non per la realizzazione di strutture finalizzate al miglioramento della del godimento/fruizione collettiva dei siti. Non è ammessa la ricostruzione dopo la demolizione.</p>	<p>-sostituire il comma 4 con il testo riformulato <i>Comma 4 sostituito</i></p>

Varianti numerate

Tavola V.1 – Varianti numerate sul sistema insediativo di progetto

5) TAVOLE Segue il dettaglio delle correzioni da apportare alle singole tavole:

Tavole B.1, B.2, B.3 e B.4 – Sistema insediativo

- manca il tematismo Zone Speciali di Conservazione (Z328), in cartografia e in legenda.

Presente solo nel sistema ambientale, si provvede ad inserire anche nel sistema insediativo il tema Z328

Tutto ciò premesso, il parere sulla Variante generale al Piano regolatore generale 2021 del Comune di Castel Condino è sospeso in attesa della **Valutazione di incidenza** di cui al punto 3), nonché condizionato all'inserimento di quanto sopra richiesto in modo da risultare coerente con le norme vigenti e con le indicazioni sopra riportate".

Come già indicato nella precedente sezione l'Amministrazione comunale deve procedere con la adozione definitiva nella necessità di rispettare i tempi perentori fissati dalla legge provinciale, pena la decadenza dell'iter tecnico/amministrativo.

La predisposizione dello studio di incidenza, che dovrà essere valutato dalla competente struttura provinciale Servizio sviluppo sostenibile e aree protette, **verrà completato nei tempi utili affinché possa essere allegato alla deliberazione di approvazione della Variante PRG della Giunta Provinciale.**

L'irritualità procedurale è giustificata dal fatto che il superamento dei tempi non era prevedibile da parte dell'Amministrazione Comunale.

La richiesta esplicitata dal "Servizio sviluppo sostenibile e aree protette" relativa alla predisposizione dello studio VINCA appare una novità verificata che le varianti si pongano al di fuori del perimetro dell'area di tutela dalla rete Natura 2000 ZSC Zona speciale di Conservazione "Palù di Boniprati IT 3120066", disciplinata dall'art. 14.8.1 [Shape Z328] e dell'area di riserva naturale provinciale "Palù di Boniprati", disciplinata dall'art. 14.8.2 [Shape Z316].

Gli altri Servizi provinciali che pur essendo stati invitati alla predetta Conferenza dei servizi hanno trasmesso i seguenti pareri.

▪ ***Servizio Impianti a fune e piste da sci***

Il Servizio Impianti a fune e piste da sci, con parere di data 6/10/2021, comunica che "dall'esame della documentazione esaminata si rileva che tra le varianti proposte, le varianti n. **v18a**, n. **v18b**, **v18c** intendono realizzare sul territorio comunale di Castel Condino una nuova "Zipline" con partenza in prossimità di Malga Table ed arrivo in località Melino. A tal proposito si precisa che la "Zip-Line" non si configura come impianto funiviario in senso stretto ma dovrebbe invece configurarsi nelle attività ricreative-sportive realizzabili all'interno delle zone a Verde Attrezzato Sportivo, le quali non rientrano tra le competenze dello scrivente Servizio, che, eventualmente, vengono valutate dalla Commissione di coordinamento di cui all'art. 6 della L.P. 7/87 solo se rientranti all'interno dell'area sciabile del PUP. Considerato quanto sopra, lo scrivente Servizio non esprime un parere di competenza e pertanto rilascia il proprio **nulla osta** all'approvazione della variante in oggetto".

▪ ***Ufficio economia e politiche agrarie***

L'Ufficio economia e politiche agrarie in data 5/10/2021, con riferimento alle norme di attuazione, comunica quanto segue:

all'art. 14 comma 1, si fa ancora riferimento alla delibera della G.P. n. 395 del 2010, che è stata sostituita dai corrispondenti articoli del regolamento di esecuzione della LP 15/2015;

corretto

all'art. 14 comma 2, si fa presente gli edifici non soggetti a vincolo perenne di destinazione sono quelli realizzati prima dell'aprile 1993, e non quelli esistenti alla "data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008";

corretto

gli art. 14.1 comma 5 e 14.2 comma 4 rinviano per i parametri edificatori all'art. 14.3, tuttavia neppure quest'ultimo articolo li definisce, quindi deve essere integrato;

Si provvede ad integrare la norma con parametri medi derivati dal previgente programma di fabbricazione.

Parametri edificatori per le zone agricole all'esterno delle aree già destinate ad azienda agricola di cui all'art. 12:

3.1 Zone agricole del PUP art. 37 e di pregio:

- | | |
|---|--|
| ➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione: | Lm = 10.000 m ² |
| ➤ Utilizzazione fondiaria calcolata solo sul lotto accorpato: | Uf = 0,02 m ² /m ² |
| ➤ Numero massimo di piani fuori terra: | Hp = 2 m |
| ➤ Altezza massima del fronte: | He = 6,0 m |
| ➤ Altezza massima edificio: | Hf = 7,5 m |
| ➤ Distanze minime da confini: | Vedi articoli 25 |
| ➤ Distanze minime da edifici: | Vedi articoli 25 |

3.2 Zone agricole locali:

- | | |
|---|--|
| ➤ Lotto minimo accorpato oggetto di edificazione: | Lm = 5.000 m ² |
| ➤ Utilizzazione fondiaria calcolata solo sul lotto accorpato: | Uf = 0,01 m ² /m ² |
| ➤ Numero massimo di piani fuori terra: | Hp = 1 m |
| ➤ Altezza massima del fronte: | He = 4,5 m |
| ➤ Altezza massima edificio: | Hf = 5,5 m |
| ➤ Distanze minime da confini: | Vedi articoli 25 |
| ➤ Distanze minime da edifici: | Vedi articoli 25 |

3.3 Per l'utilizzo degli indici edificatori dei precedenti commi 3.1 e 3.2 necessario essere in possesso dei requisiti soggettivi di imprenditore agricolo iscritto all'APIA sezione I[^]. Per gli imprenditori iscritti alla Sezione II dell'APIA l'indice di utilizzazione fondiaria è ridotto del 50%. Per i non iscritti sono ammessi solo gli interventi di realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni ai sensi del RUEP.

Fare una verifica con ufficio tecnico comunale

all'art. 14.3 comma 1, non è chiaro cosa si intenda, relativamente alla sistemazione dei fienili, per destinazione "residenziale prevalentemente temporanea".

Si intendono gli edifici esistenti in zona agricola che risultano già tutti catalogati all'interno del Piano di Recupero del PEM (Patrimonio edilizio montano).

Il termine residenziale viene sostituito con "abitativo prevalentemente stagionale" in linea con i criteri fissati dalla Del. G.P. 611/2002.

Relativamente alle varianti proposte l'Ufficio non esprime alcuna obiezione, tenuto conto che interessano le aree agricole solo piccole variazioni, legate alla presenza di un P.E.M.

▪ **Servizio Turismo e Sport**

Il Servizio Turismo e sport, con nota di data 1/10/2021, comunica quanto segue.

"In riferimento alla convocazione della Conferenza di pianificazione pervenuta in data 24 settembre 2021, con nota prot.n. 696196, relativa alla variante al PRG in oggetto, si osserva quanto segue. A livello cartografico non si rilevano osservazioni su quanto proposto. Per quanto riguarda le norme di attuazione, sono stati individuati i seguenti aspetti:

● *l'articolo 13.1, al comma 1, riporta dizioni che possono determinare errate interpretazioni, pertanto sarebbe opportuno modificare il testo come segue:*

1. Sono zone destinate alle attività ricettive turistico alberghiere con riferimento alla costruzione di ~~piccoli alberghi o pensioni a conduzione familiare~~ come definiti dall'articolo 5 [nota: eventualmente specificando comma 1, lettera a) e b) per limitare le attività agli alberghi e ai garnì] della l.p. n. 7/2002 e alla realizzazione di infrastrutture strettamente connesse all'attività principale, quali ristoranti, bar, piscina, ecc.

Articolo 13.1 comma 1 corretto come sopra riportato.

● *anche l'articolo 13.2 contiene alcuni passaggi che andrebbero rivisti: (...)*

Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar funzionalmente connessi con le ~~attrezzature~~ strutture ricettive ~~alberghiere o/o extra-alberghiere~~ insediate.

corretto con modifiche necessarie a garantire la continuità di impresa di ristorazione.

All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:-Esercizi alberghieri:-alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;-alberghi garni, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;-villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002; [nota: vista la ridotta dimensione dei lotti individuati, tale tipologia alberghiera appare di difficile insediamento]

corretto

-Esercizi extra -alberghieri:-esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;-esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, e art. 32 L.P. 7/2002;-~~bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 33 L.P. 7/2002~~;-[nota: questa tipologia di esercizio extra-alberghiero può insediarsi solo all'interno della residenza ordinaria, quindi non necessita di specifica individuazione pianificatoria, che oltretutto potrebbe indurre errate interpretazioni]-ostelli per la gioventù, come definiti alla lettera ce), art. 30, e art. 35 L.P. 7/2002;

corretto

~~-alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, e art. 36bis L.P. 7/2002~~;-[nota: questa tipologia di esercizio extra-alberghiero non appare congruente con le aree individuate in quanto prevede la valorizzazione di più immobili esistenti, posti ad una distanza massima tra ciascuna unità abitativa e gli edifici nei quali sono forniti i servizi centralizzati non superiore a 500 metri lungo il percorso pedonale; inoltre questa previsione contrasta con il comma 7 di questo articolo, riportato di seguito]...

7. Le unità abitative esistenti o realizzabili nel rispetto delle norme provinciali del settore, devono mantenersi all'interno o attigue all'edificio principale e rientrare negli indici e parametri riportati al comma precedente....Case sugli alberi [Z602] [Variante v2].

corretto

10. La zona turistico ricettiva individuata in prossimità della Baita "La Zangola" e contraddistinta con la sigla

~~CV-CA è destinata alla ricettività per case sugli alberi, come definita dal disciplinare approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1699 di data 06/10/2015-regolamento di esecuzione di cui al d.P.P. 20ottobre 2015, n. 16-30/Leg.,~~

corretto

nel rispetto dei seguenti limiti dimensionali:-densità edilizia ridotta per consentire la realizzazione di massimo 8 unità abitative autonome di superficie utile netta massima di 30 m2 ciascuna, ad un piano, ~~oltre a 10 piattaforme per la installazione di tende sospese "glamping" e simili~~ [nota: questa tipologia di struttura ricettiva non è una casa sull'albero ma rientra nelle tipologie ricettive del turismo all'aperto - campeggi]. Le strutture di servizio comuni (ricezione, sale comuni, servizi) devono essere realizzate all'interno della limitrofa area turistico ricettiva della Baita "La Zangola".

Articolo 13.2 e relativi commi sono stati corretti come sopra riportato. Con la riduzione degli spazi per il glamping è stato incrementato di 4 unità il numero massimo delle casette.

Si ritiene opportuno evidenziare che l'articolo 17.4, che disciplina i percorsi ciclabili e pedonali, al comma 3 indica che la realizzazione di nuovi tracciati (sia pedonali che ciclopedonali) è ammessa nel rispetto dei limiti stabiliti dalla l.p. n. 12/2010, norma che però disciplina solo i percorsi ciclopedonali e non anche quelli pedonali.

Integrato l'articolo 17.4

In conclusione, si esprime quindi **parere favorevole** alla variante 2021 al PRG del Comune di Castel Condino, evidenziando la necessità di adeguare le norme di attuazione alle osservazioni sopra riportate".

▪ **Servizio Prevenzioni rischi**

Il Servizio Prevenzioni rischi e centrale unica di emergenza con parere di data 1/10/2021 ritiene che le aree interessate dalle proposte di variante, per caratteristiche morfologiche generali del territorio circostante, risultino esenti da pericoli di natura valanghiva. Esprime quindi, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione.

▪ **Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente**

L' Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente Settore qualità ambientale con nota di data 9 settembre 2021, esprime quanto segue.

"TUTELA DELLE ACQUE La Carta delle risorse idriche disciplina le aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano ed è correttamente riportata nelle NdA del PRG. In particolare, si evidenzia che ricadono in aree di rispetto idrogeologico di pozzi e/o sorgenti le varianti:

v1, v12 e v15b; preme sottolineare che nelle zone di rispetto idrogeologico è vietato, tra le altre attività: “[...] dispersione di fanghi ed acque reflue, anche se depurati; accumulo di concimi chimici, fertilizzanti o pesticidi dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche provenienti da piazzali e strade, impianti di trattamento e gestione di rifiuti; stoccaggio di prodotti ovvero sostanze chimiche pericolose e sostanze radioattive; centri di raccolta, demolizione e rottamazione di autoveicoli.”

La variante v1 è stata integrata con la prescrizione iscritta all'art. 13.2.1.

La variante v12 limitata nella sua estensione riguarda la regolarizzazione dello stato dei luoghi e si pone quasi completamente al di fuori e a valle dell'area tutelata.

La variante v15 riguarda il riconoscimento dello stato attuale dei pascoli esistenti.

Per quanto riguarda le varianti che ricadono in zone di protezione di sorgenti sono le varianti: v2, v3, v6, v7, v8, v15a, v18a, v19 e L2; pertanto si ricorda il rispetto delle disposizioni vigenti: nelle zone di protezione, infatti, “[...] fermi restando i vincoli e le prescrizioni di carattere igienico-sanitario, gli strumenti di pianificazione territoriale possono adottare misure relative alla destinazione del territorio interessato, limitazioni e prescrizioni per gli insediamenti civili, turistici, produttivi, agroforestali e zootecnici. Gli interventi riguardanti la dispersione degli scarichi in suolo – ad eccezione delle acque bianche non inquinate – lo stoccaggio di rifiuti, reflui e sostanze chimiche pericolose, la realizzazione di depositi di combustibili liquidi sono subordinati alle prescrizioni contenute in una specifica relazione idrogeologica redatta da un geologo abilitato.”

L'articolo 16.4 richiama l'obbligo al rispetto della normativa provinciale di settore

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

L' Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche Servizio Opere Stradali e Ferroviarie con parere di data 01/09/2021, comunica il seguente parere di competenza.

“Con riferimento alla richiesta n. prot. 617402 di data 25.08.2021, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) si rileva che le fasce di rispetto della S.P.70 indicate in cartografia sembrerebbero rappresentate in modo approssimativo in corrispondenza degli ultimi 2 tornanti di accesso prima dell'abitato di Castel Condino e con estensione non uniforme ai tratti in rettilineo. Si invita a rivederne la larghezza;

Fascia di rispetto corretta

2) nell'ambito della variante V11, si chiede di ripristinare la larghezza della fascia di rispetto stradale della S.P.70, in corrispondenza della fascia di rispetto cimiteriale per la parte con destinazione urbanistica “agricole del PUP art. 37 PUP” e “Boschi”, prescritta dall'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;

La fascia, che in prima adozione rispetta il PRG in vigore approvato nel 2017, viene corretta come richiesto.

3) 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”;

Integrato l'articolo 15.1

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

Integrato l'articolo 17.1

5) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con

deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere.

Vedi nota precedente

6) 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”.

▪ **Comunità di Valle - PTC**

Si richiama che la Comunità delle Giudicarie, con parere di data 19 settembre 2021, relativamente all'adeguamento ai Piani stralcio al PTC approvati, evidenzia che relativamente alle Aree di protezione fluviale e reti ecologiche del PTC, parte delle pp.ff. 4355, 4356/1, 4359, 4362, 4363, 4366, risultano vincolate dall'area di Ambito Ecologico, mentre sulla nuova cartografica del PTC, detta area è inserita in E109. Attualmente, come desumibile dalla foto aerea, la zona risulta completamente boscata e le NTA del PTC non consentono il cambio di coltura ma solamente il taglio a scelta.

Cartografie con cartigli Z312 Z329 e norme di attuazione con articolo 16.3.2 rinviano alle previsioni del PTC.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Come richiamato in premessa, la variante al PRG di Castel Condino interessa principalmente l'altopiano di Boniprati, dove l'Amministrazione comunale intende proporre una serie di interventi puntuali al fine di dare ulteriore valenza turistica a tale ambito di grande pregio paesaggistico.

L'altopiano di Boniprati è riconosciuto infatti quale ambito di grande pregio paesaggistico in quanto compreso tra il fondovalle della Valle del Chiese e le propaggini dell'Adamello trentino, a 1150 metri di quota.

L'altopiano risulta caratterizzato da estesi prati circondati frammentati da aree boscate, valorizzato dalla diffusa presenza di numerosi e significativi manufatti tipologici individuati come PEM. I criteri di tutela ambientale del PUP individua l'altopiano di Boniprati come “prati di mezza montagna delle Giudicarie”, evidenziando come “l'ampiezza della zona e la rilevanza anche visiva contribuiscono all'importanza di questo ambiente tradizionale, minacciato in certi casi anche da un malinteso riuso”.

La valorizzazione di tali edifici ricadenti nel PEM e di proprietà pubblica, consiste essenzialmente nella possibilità di insediare come destinazione d'uso l'uso turistico-ricettivo (scheda n.50-194) oppure individuare le pertinenze come zone per attrezzature turistico ricettive (scheda 103).

A tal proposito si richiama che l'articolo 104 della LP 15/2015 relativamente alla Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano, specifica che i PRG disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio montano tradizionale destinato originariamente ad attività agricole e silvo-pastorali, anche per consentirne il riutilizzo a fini abitativi non permanenti.

Pertanto, relativamente al PEM, la funzione turistico ricettiva **non risulta espressamente contemplata dalla legge urbanistica provinciale.**

La funzione turistico ricettiva non è prevista in forma diffusa e generalizzata, ma viene puntualmente individuata su edifici di proprietà pubblica, già oggetto di ristrutturazioni finalizzate all'uso turistico ricettivo con funzione di presidio del territorio montano altrimenti destinato all'abbandono verificato che l'iniziativa privata non trova in queste località il necessario margine di risultato economico positivo.

Considerato che l'obiettivo principale della variante è la modifica delle attuali destinazioni di zona al fine di poter insediare delle strutture miste turistico-ricettive normata mediante introduzione di un nuovi riferimenti normativi nelle NTA o nelle schede di censimento, **si ritiene non del tutto coerente l'individuazione** - come nel caso in esame - **di nuove aree insediative destinate a Servizi turistici**

ricettivi isolate all'interno di in un contesto di media quota caratterizzato da omogenee aree boschive inframezzate da pascoli ed aree agricole.

Le previsioni sono localizzate non all'interno di zone agricole solitarie bensì all'interno di un contesto insediativo, ancorché diffuso, consistente sia in termini numerici (oltre 250 edifici nel territorio, numero superiore agli stesi edifici presenti nel centro abitato) sia in termini dimensionale (tutti gli edifici sono caratterizzati da stalla, fienile, legnaia, cascino, stube) sia in termini funzionali (la montagna è sempre stata abitata e vissuta non solo in periodi limitati, ma lungo tutto il corso dei mesi, compreso quelli invernali durante i quali i contadini rimanevano nella propria casa da mon con le proprie bestie per consumare da novembre a dicembre il fieno accumulato nel fienile durante i mesi estivi).

Troppo facile giudicare da lontano, dalla città, dove la montagna viene vista come luogo solitario, ameno, da destinare alla passeggiata

Le stesse previsioni normative di cui all'articolo 13.2 prevedono ampliamenti consistenti, che comportano lo snaturamento tipologico dell'edificio del PEM schedato con il numero 50.

L'edificio classificato con il numero 50 ha già una destinazione turistico ricettiva. Lo stesso è stato oggetto di completa demolizione e ricostruzione nel 2010 sulla base di un progetto di interesse pubblico promosso e finanziato dalla comunità locale.

Pur non avendo un carattere specificatamente storico l'edificio rimane classificato all'interno del PEM in quanto il progetto di recupero del patrimonio edilizio montano ha l'ambizione, in linea con gli indirizzi e criteri stabiliti dalla Del GP 611/2002, di disciplinare non solo i singoli edifici ma anche il territorio nei quali si trovano, definendo non solo le norme di salvaguarda e recupero delle ca' da mont, ma disciplinando anche le modalità di riqualificazione architettonica degli edifici recenti (anni 1950/1976) o degli edifici che hanno perso le caratteristiche architettoniche originarie (sempre a causa di interventi non codificati eseguiti nello stesso periodo storico) o della ricostruzione (filologica o tipologica) degli edifici crollati con norme più precise e rigorose degli stessi criteri fissati dall'art. 107 della L.P. 15/2015.

Gli obiettivi del PEM non sono limitati al singolo edificio, ma sono volti alla riqualificazione di tutto il territorio montano, consentendo alle amministrazioni locali la focalizzazione degli obiettivi, l'individuazione delle strategie, la definizione delle azioni e l'attuazione degli stessi interventi quando rivestono carattere di pubblico interesse, come nel caso del recupero della Baita Zangola classificata con il numero 50.

La zona turistico ricettiva individuata in prossimità della Baita "La Zangola" e contraddistinta con la sigla CV (ora TR-CA), che risulta destinata alla ricettività per case sugli alberi, prevedendo la realizzazione di 8 unità abitative autonome di superficie utile netta massima di 30 m2 ciascuna, ad un piano, oltre a 10 piattaforme per la installazione di tende sospese "glamping" e simili, **comporta un insediamento che si ritiene potenzialmente decontestualizzato rispetto all'ambito di Boniprati**, e che si ritiene pertanto da approfondire negli esiti paesaggistici.

"Boniprati" territorialmente non si limita alla "Palù di Boniprati" ed ai prati sortumosi della conca, ma si configura come un Sistema territoriale unitario ed identitario, riconosciuto dal PUP e dal PTC. Per "Boniprati" si intende tutta la zona che circonda la verde conca: da Castel Condino sale fino a Mangio e Baite e discende sugli opposti versanti verso la Valle di Daone con i terreni e masi di Bersone, risale poi lungo le pendici del Monte Melino e ridiscende fino all'abitato di Prezzo passando per le località di Lodra e Zeprio.

Si tratta di un'unità territoriale caratterizzata da prati falciati e boschi cedui, principalmente di proprietà privata, costellata dalla presenza di un patrimonio edilizio montano che non ha eguali su tutto il territorio del Trentino.

Basti dire che sul territorio del comune di Castel Condino sono presenti 141 edifici in montagna, quando gli edifici del centro storico e delle zone residenziali di espansione esistenti sono 120 ed il numero di famiglie si aggira anche esso a 120.

Più di un fienile per ogni famiglia.

Si tratta di un Patrimonio edilizio immenso caratterizzato da edifici di dimensioni notevoli con funzioni di Stalla e fienile (funzione originaria dal 1500 al 1700) per poi caratterizzarsi anche nella funzione abitativa, che da saltuaria e sporadica divenne stagionale e numerosa nel XIX secolo. Utilizzo abitativo che è continuato fino agli anni 1960/70.

Numerosissime erano le famiglie che trascorrevano in montagna non meno di tre mesi continuativi, assieme al fattore, il quale protraeva la sua permanenza fino alle prime nevicate di novembre dicembre, per poi fare ritorno appena la stagione invernale cessava.

Occorre ricordare che in quel periodo i prati falciati per l'allevamento delle proprie mucche erano quelli di montagna e non di fondovalle, utilizzati dedicati prevalentemente come arativo.

"Boniprati" costituisce un amplissimo sistema territoriale insediativo e non un sistema ambientale incontaminato.

Il parziale abbandono di alcuni territori, e la rovina di alcune "ca' da mont" (poche peraltro, con una percentuale inferiore al 2%, soglia sotto la quale i numeri diventano irrilevanti rispetto alla maggioranza) non può indurre ad analisi e considerazioni affrettate dove si vorrebbe la "montagna abbandonata" dove la natura a riconquistato i suoi spazi.

Quei territori non sono mai stati abbandonati e l'ambiente naturale li non esiste da almeno 1000 anni. Siamo nella piena presenza di un ambiente antropizzato dove il territorio è stato trasformato dall'uomo e la sua conservazione dipende solo ed unicamente dalla azione costante dell'uomo che deve essere presente sul territorio.

Sperare che oggi l'uomo possa trattarsi in montagna nelle condizioni abitative del secolo XIX appare utopico: per conservare il territorio, mantenerne il valore, garantire la presenza di attività agricole legate alla filiera biologica, o al "Km0", serve che il territorio possa essere innovato, inserendo infrastrutture, spazi, condizioni abitative, attrattività ludico-sportive-turistiche, che da almeno venti anni tutti dicono di favorire, necessarie per garantire anche un ritorno economico riscontrabile nelle attività agricole che ancora resistono, nelle nuove iniziative volte all'apicoltura, alla coltivazione dei piccoli frutti, alla raccolta di erbe e prodotti naturali del bosco e dell'alpe, nelle attività turistiche ricettive, nelle attività di servizio legate al mondo delle manutenzioni edilizie, alla redditività ottenibile dall'utilizzo turistico degli edifici (affitto stagionale), alla realizzazione di eventi sportivi, alla realizzazione di eventi socio-culturali ed economici di rilievo.

Chi ha assistito alla rievocazione della "Desmalgada" di Boniprati, ha potuto godere del vero sapore della montagna, dei prati, dell'area e dell'acqua, in una ambiente un poco diverso da quello che si ritrova all'interno dei centri turistici maggiori come Pinzolo, Moena, Ortisei, o Cortina.

Oggi non chiediamo di mutare l'assetto di Boniprati e nemmeno di ridurre la funzione ambientale del Biotopo.

Per questo motivo tutte le iniziative promosse dall'amministrazione sono localizzate in ambiti distanti dove le iniziative non portano a modificare l'ambiente trono al biotopo, come nemmeno a minare la residua naturalità ancora riscontrabile nel biotopo.

Si ritiene anzi che non serva nemmeno prevedere sentieri che percorrono il periplo dell'area tutelata.

Quello lo si può ritrovare nelle vallate alpine poste a quote superiori, che comunque sono anche esse caratterizzate dalla presenza delle malghe di proprietà in questo caso collettiva (ASUC) e non privata.

le locandine nella sua A Boniprati, nei pressi delle strutture turistiche esistenti il problema del Biotopo comporta problematiche ben maggiori di quelle evidenziate sopra. Il bosco presente in prossimità della struttura ricettiva La Zangola risponde pienamente ai criteri stabiliti dal DPP 20/10/2015 n. 16/30/Leg.

In risposta alla criticità riportata nel parere tecnico occorre rilevare che, ancora una volta, da parte delle strutture provinciali vengono sollevati dubbi sulla contezza delle scelte, mettendo in

discussione la capacità delle autonomie locali di sapere determinare e volere stimare, le ricadute dirette, indirette e potenziali delle scelte urbanistiche sullo sviluppo e sulla tutela del proprio territorio.

Le espressioni riportate nel parere mettono in dubbio le capacità decisionali e se le stesse potranno incidere sulle scelte decisionali poste in capo alla Giunta Provinciale verrà meno il principio della "sussidiarietà responsabile" costituente uno dei pilastri del PUP in vigore.

Il territorio delle nostre valli è caratterizzato dalla presenza estesa di una serie di vincoli che limitano fortemente le scelte pianificatorie: Parco naturale, Aree della rete natura 2000, Riserve provinciali e locali, Aree agricole del PUP, Parco fluviale, Penalità della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità: si tratta di limitazioni oggettive che non possono portare a compromessi, all'interno di queste zone le modifiche territoriali sono condizionate al rispetto della normativa superiore che l'Amministrazione Comunale rispetta.

Non si comprende come per tutti gli altri casi, ossia scelte che non risultano in contrasto con norme vincolanti, che non prevedono nuova edificabilità diffusa ma solo il potenziamento delle attività esistenti e il limitato ampliamento di edifici esistenti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, realizzazione di infrastrutture collegate con il sistema turistico locale che non si rivolgono alla monocultura sciistica, rispondendo anche in questo caso agli obiettivi del PUP volti alla diversificazione modale, temporale e spaziale dell'offerta turistica.

Si evidenzia ancora che le valutazioni e le critiche riportate nel parere tecnico mancano di una analisi oggettiva, basata su dati o risultanze scientifiche, oppure dedotta da algoritmi statistici.

Ogni scelta viene giudicata non coerente, o critica, per aspetti paesaggistici e valutazioni soggettive difficilmente controdeducibili.

Soffermarci ora su cosa è bello e su cosa è brutto, in questo momento in cui le decisioni non possono attendere, appare puro esercizio di filosofia con il pericolo di fare perdere incisività alle stesse scelte.

La stessa previsione di insediare una Zip-line con stazione di partenza e di arrivo che attraversa l'intero altopiano e che in diversi punti sorvola nuclei di edifici del PEM, è da valutare sulla base della coerenza di tale tipologia di struttura per il tempo libero rispetto alle caratteristiche rurali e di antico alpeggio di media quota di Boniprati così come individuato dal PUP e, conseguentemente, rispetto alla sua vocazione, che apparirebbe più legata a un turismo rurale anche in un ottica di sviluppo del sistema territoriale locale.

L'idea della Zip Line viene confermata unitamente alla convinzione che risulta necessario ripristinare l'attrattività turistica della località Boniprati un tempo molto forte, ed oggi scemata a poche presenze turistiche annue come confermato dai dati raccolti presso le Pro-Loce e APT.

Il calo delle presenze è dovuta anche allo smantellamento dell'impianto sciistico conseguente non al mancato interesse da parte della popolazione locale e dei turisti, ma a causa delle mutate condizioni climatiche che hanno visto negli anni diminuire drasticamente le precipitazioni nevose, soprattutto del periodo novembre-dicembre necessario ed indispensabile per garantire l'economicità dell'iniziativa.

Da apprezza la responsabilità degli operatori locali che hanno provveduto al completo smantellamento e ripristino ambientale dell'area.

Ora la scelta è quella di prevedere un'attrattiva turistica sportiva (legata al mondo del bike ed E-bike) ad basso impatto energetico, limitato impatto ambientale con una fune sospesa e ancoraggi a terra anche essi a basso impatto strutturale essendo costituiti da piattaforme ancorate trame tiranti interrati realizzati con micropali.

Si raccolgono le preoccupazioni contenute nel parere e si provvede nella versione di adozione definitiva a modificare il tracciato longitudinale evitando ogni sorvolo con edifici del patrimonio edilizio.

Il punto di arrivo, verificato con tecnici del settore, è stato semplificato e non si prevede più nessuna zona a verde attrezzato in quanto verificato il terreno è sufficiente realizzare una pedana di arrivo (sospesa su travi di legno e rinforzi in acciaio) di dimensioni ridotte pari a ca. 20 mq.)

Anche il collegamento fra la piattaforma di arrivo e la strada esistente che porta alla cima del Monte Melino viene semplificato prevedendo un sentiero di lunghezza pari 150 con livelletta orizzontale piana che non intercetta nessuna zona a penalità P3 o P4.

Le norme di attuazione vengono integrate con l'indicazione che tutte le opere necessarie alla realizzazione dell'intervento, come anche l'intervento stesso, deve garantire al completa reversibilità con possibilità di ripristinare lo stato attuale dei luoghi.

Allo stesso tempo va tenuto conto **dell'eventuale richiamo turistico di tale struttura e le conseguenti ricadute di carattere urbanistico e paesaggistico sul contesto ambientale**, ovvero infrastrutturazione con nuovi parcheggi, adeguamento viabilità, ecc..che non risultano adeguatamente approfondite nei contenuti della variante. Peraltro, tale tipologia di strutture è consuetudine siano insediate in ambiti alquanto naturalistici e remoti (ad es. forre o solchi vallivi) anziché in ambiti rurali come l'altopiano di Boniprati che presentano probabilmente un altro tipo di vocazione turistica.

L'Amministrazione comunale, sulla base dei dati statistici che denotano nell'ultimo decennio una costante riduzione dell'interesse turistico per le zone della montagna della valle del Chiese, promuove tutte le iniziative volte all'incremento turistico nel rispetto delle peculiarità territoriali.

Gli interventi previsti interessano strutture esistenti di proprietà comunale.

L'afflusso turistico al quale le iniziative si rivolgono non richiedono nuove aree parcheggi, che potranno trovare collocazione negli spazi già oggi utilizzati per il turismo giornaliero, e non prevedono opere di infrastrutturazione nuove. Tutte le aree sono già dotate di viabilità (asfaltata) acquedotto, energia elettrica e collegamenti fognari o sistemi di smaltimento in regola con le norme di tutela dagli inquinamenti.

▪ **Norme di Attuazione**

Per quanto attiene alle modifiche normative si osserva che con la variante in esame si adegua l'apparato normativo al regolamento urbanistico provinciale. Si ritiene che nel complesso l'adeguamento possa essere ritenuto coerente anche in relazione alle varianti urbanistiche ai PRG comunali delle Giudicarie di recente approvazione.

Relativamente alle nuove norme introdotte con la variante, si osserva quanto segue. L'assetto dimensionale delle costruzioni accessorie di cui **all'articolo 5bis** sono da giustificare in quanto appaiono **relativamente eccessive**.

Peraltro è da verificare anche l'opportunità di insediare costruzione accessorie in centro storico di 20 mq oltre che le stesse bussole di ingresso di altrettanti mq che appaiono oggettivamente di dimensioni eccessive.

L'adeguamento all'art. 3 del RUEP in tema di costruzioni accessorie ha comportato una necessaria revisione delle previsioni anche in termini dimensionali di competenza del PRG. La dimensione prevista dalle norme corrisponde alle necessità mediamente rilevate sulla base delle attività e permanenza delle famiglie nell'ambito territoriale di competenza.

A misura prevista di 20 m2 per edifici interni al centro storico e PEM risulta in linea con le dimensioni mediamente previsti per territori analoghi a quelli del Comune di Castel Condino.

Depositi di attrezzi per gli interventi di manutenzione ambientale costituiscono una necessità. Un tempo i prati ed i boschi venivano mantenuti utilizzando limitate attrezzature, lasciando agli animali di allevamento e pascolo la pulizia del bosco.

Oggi le cose sono cambiate e per garantire il mantenimento dei prati e la pulizia dei boschi l'utilizzo di attrezzature specifiche è divenuta una necessità al fine di velocizzare ogni operazione: taglio, sfalcio, raccolta, trasporto, pulizia, aratura, raccolta.

Anche nel caso del pascolo occorre considerare lo spazio necessario per il deposito e conservazione nei mesi invernali delle reti di protezione e sicurezza (obbligatorie per rispettare le regole forestali) semielettrificate che circondano i prati e pascoli.

Alla pulizia e conservazione ambientale deve corrispondere anche un ordine ed un decoro del territorio e degli spazi pertinenziali degli edifici, obiettivo perseguibile offrendo alla popolazione gli spazi adeguati.

Per quanto attiene all'art. 9 relativamente alle norme generali per l'edilizia residenziale, si osserva che il concetto di prevalenza della destinazione residenziale rispetto ad altre funzioni ammissibili e non contrastanti con la stessa destinazione residenziale, risulta però contrastare con la destinazione urbanistica residenziale nel caso il singolo edificio sia individuato totalmente come non residenziale, in esito alla verifica del concetto di prevalenza estesa all'intero ambito urbanistico anziché al singolo edificio così come previsto dalle NTA in variante.

Il comma viene cancellato

Per quanto attiene alla trasformazione delle aree di completamento in aree sature, si osserva che le aree sature sono da intendersi genericamente non tanto come aree completamente edificate, bensì aree insediative densamente edificate che non presentano opere di urbanizzazione tali da poterne consentire un ulteriore incremento del carico urbanistico dell'area.

Pur non condividendo le considerazioni effettuate che non trovano riscontro nei manuali di urbanistica, si provvede a ripristinare la zona satura preesistente.

Relativamente alle aree di protezione storico militare che rinviano a uno specifico riferimento normativo (15,6 : area di protezione storico militare) si richiama la necessità di una verifica delle relative previsioni rispetto a quanto normato dal PUP per le aree agricole, dove possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.

Si tratta di interventi di recupero della memoria storica irrinunciabile che vengono confermati. Le considerazioni contenute nel parere tecnico non sono comprensibili.

Innumerevoli sono gli ostacoli che oggi si trovano nell'affrontare qualsiasi progetto di sviluppo, riqualificazione o recupero del territorio montano. I limiti posti dal PUP per le aree agricole o i pascoli o i boschi, le aree di tutela ambientale, i vincoli imposti dalla carta di Sintesi della pericolosità, dalla rete dei siti protetti di Natura 2000 sono sufficienti a garantire la conservazione del territorio per quanto riguarda gli aspetti naturalistici, paesaggistici e di sicurezza del territorio.

L'Amministrazione comunale rivendica la propria competenza nel definire gli obiettivi e le misure relativi al proprio territorio. La conoscenza diretta e puntuale delle situazioni oggettive e le azioni proposte per soddisfare le legittime istanze promosse della popolazione locale e degli operatori economici che vogliono investire e continuare ad operare sui nostri sono volte alla valorizzazione e conservazione delle risorse non rinnovabili.

L'Amministrazione comunale conferma quindi le scelte urbanistiche a sostegno degli investimenti ed iniziative pubbliche fino ad oggi perseguiti convinti che queste attività non influiscano in maniera negativa rispetto all'assetto urbano delle aree.

Relativamente all'assetto definitivo della cartografia della variante al PRG in esame, l'istruttoria del Servizio evidenzia quanto segue:

-variante 4: la viabilità locale deve essere definita anche dallo shp F601_p. Sulla tavola B4 non risulta essere riportata la variante.

Aggiunto il tematismo F601 e il perimetro della variante v4

Shape aggiornati

-variante 16: la variante propone una diversa distribuzione delle zone con una parte che risulta riconfermata come verde sportivo. La variante dovrebbe essere conseguentemente individuata in 2 shape per le parti di territorio effettivamente modificate.

Variante v16 divisa in variante v16a e v16b

shape aggiornati

-risultano individuate 3 varianti v120 (shape file), che non sono però presenti nei pdf e neppure nella relazione illustrativa.

Si tratta di un refuso contenuto negli shape della variante 2017 ora risolto stralciando i cartigli riferiti allo shape V120.

Si richiama infine il parere della Soprintendenza per i beni culturali che con nota di data 8/10/2021 comunica quanto segue.

“Con riferimento alle note di codesto spettabile Servizio, prot. n. PAT/RFS013-24/09/2021-0696196, visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si esprime nulla osta alla variante in oggetto.

E' opportuno però fare le seguenti considerazioni: si legge nella premessa alla Reazione illustrativa che *“(…) La variante 2021 del PRG del Comune di Castel Condino si pone quale obiettivo primario introdurre modifiche normative e cartografiche per garantire la conformità urbanistica degli interventi di sviluppo turistico-ricettivo dell'area di Boniprati nell'ambito del "Progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti" di interesse intercomunale e promosso dalle amministrazioni comunali di Pieve di Bono-Prezzo, Valdaone e Castel Condino in veste di capofila. (...) Le modifiche cartografiche interessano ambiti di interesse al fine di migliorare e diversificare l'offerta turistica ricettiva ed interessano nella totalità edifici ed aree di proprietà comunale.”*

A questo proposito, si ricorda che, ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, quando i beni hanno più di settanta anni e la proprietà è pubblica, tali realtà devono essere sottoposte a verifica dell'interesse culturale e – se questa avrà esito positivo – i futuri interventi dovranno essere autorizzati dal Soprintendente. Pertanto le strutture di proprietà comunale – ad es. la baita La Zangola, il Cascinello di Malga Table e la Colonia a Predello, se presentano i requisiti di cui sopra – dovranno essere verificate; fino a tale verifica si intendono vincolate e gli interventi previsti dalla presente variante dovranno essere preventivamente autorizzati.

Le precauzioni richiamate nel parere della soprintendenza sono garantite dai contenuti delle norme.

Stesso dicasi anche per gli interventi previsti dall' art . 15.5 – PU -parco pubblico[F309] – inserito dalla presente variante -ove al comma 2. si legge: *“2. Si prevede la realizzazione di un parco naturalistico con creazione di aree ludico-ricreativa e per lo sport all'aperto per l'arrampicata sportiva su sassi o sulla struttura industriale esistente la quale potrà essere ristrutturata per conservare la memoria dei grandi lavori di realizzazione degli impianti idroelettrici degli anni '50.”*

Le precauzioni richiamate nel parere della soprintendenza sono garantite dai contenuti delle norme.

Si evidenzia che la struttura di proprietà privata esistente all'interno dell'area non presenta nessun valore storico/artistico, ma che sulla stessa, nel caso potesse concretizzarsi l'acquisto al patrimonio comunale, verranno effettuate tutte le verifiche prima di procedere con qualsiasi intervento di recupero o ristrutturazione o demolizione.



Con la variante 2021 è stato introdotto nelle Norme di attuazione anche l' art. 15.6 – Aree di interesse storico militare [Z602], che tratta di "(...) zone dove sono presenti opere militari storiche oggetto di recupero ai fini della fruizione pubblica e del mantenimento della memoria storica." Tali zone e gli immobili eventualmente presenti su di esse, saranno sottoposte a verifica dell'interesse culturale e in subordine – in caso di verifica negativa -alla sola L.7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*". Solo nel caso di accertamento positivo dell'interesse culturale sarà necessaria l'autorizzazione ai lavori da parte del Soprintendente, mentre nel caso di verifica negativa si avrà solo il vincolo derivante dalla legge a tutela delle vestigia della Grande guerra, con un controllo da parte della Soprintendenza affinché gli interventi previsti non alterino le caratteristiche materiali e storiche di tali beni.