



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1508

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, articolo 39, comma 2 -
COMUNE DI CASTEL CONDINO - "Variante 2021 al PRG in adeguamento al Regolamento
Urbanistico Edilizio Provinciale, articolo 104 della l.p. 04 agosto 2015 n.15 e D.P.P. 8-61/Leg d.d.
19/05/2017 e varianti per opere pubbliche di pubblico interesse collegate agli obiettivi del progetto
sovra comunale di valorizzazione turistica dell'area montana di Boniprati." - APPROVAZIONE CON
MODIFICHE.

Il giorno **26 Agosto 2022** ad ore **09:15** 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:

VICEPRESIDENTE
ASSESSORE

MARIO TONINA
MIRKO BISESTI
ROBERTO FAILONI
STEFANIA SEGNANA
ACHILLE SPINELLI
GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

MATTIA GOTTARDI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione n. 12 di data 27 luglio 2021 il Consiglio comunale di Castel Condino ha adottato in via preliminare ai sensi dell'art. 39 comma 2 lettere e), b) e g bis) della l.p. 15/2015 la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3, della l.p. 15/2015.

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 delibera di approvazione in prima adozione della variante al PRG in esame, dà 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 e la compatibilità degli interventi con la nuova Carta di Sintesi della Pericolosità. Si dà 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. in quanto le nuove previsioni sono coerenti con gli strumenti urbanistici vigenti e sovraordinate che le stesse non hanno effetti significativi dal punto di vista ambientale.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune nella deliberazione di adozione della variante in argomento fa presente che vengono coinvolte realtà vincolate ad uso civico. Verificata l'insussistenza di soluzioni alternative alle previsioni in progetto che siano meno penalizzanti ed onerose per i beni gravati da uso civico, l'amministrazione comunale, quale soggetto a cui spetta l'amministrazione dei beni in questione, esprime parere favorevole, ai sensi dell'art. 18 comma 2 della L.P. 6/2005, alle modifiche introdotte dalla variante.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Castel Condino perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 08 agosto 2021 con nota registrata ai nn. 0605457 e 0605502 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

In data 25 agosto 2021 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota registrata al n. 0617413 del protocollo provinciale, sospende la procedura di approvazione della variante al fine di una richiesta di chiarimenti, poi pervenuti al Servizio Urbanistica da parte dell'Amministrazione comunale di Castel Condino in data 31 agosto 2021, nota protocollo provinciale n. 634589.

Ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della l.p. n. 23/1992 e s.m., il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 24 settembre 2021, prot. n. 696196, convoca una conferenza di servizi per il giorno 04 ottobre 2021.

Alla Conferenza di Servizi sono invitati il Servizio geologico, il Servizio Bacini montani, il Servizio Prevenzione rischi (ufficio previsioni e pianificazione), il Servizio Foreste e fauna, il Servizio Agricoltura, l'Appa – settore qualità ambientale, il Servizio Opere Stradali e ferroviarie, il Servizio Gestione strade, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, la Soprintendenza per i Beni culturali, il Servizio Artigianato e commercio, il Servizio Impianti a fune e piste da sci, il Servizio Turismo e Sport, la Comunità di Valle delle Giudicarie ed il Comune di Castel Condino.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio trasmette al Comune di Castel Condino, in data 20 ottobre 2021, con nota registrata al n. 0757920 del protocollo provinciale, il proprio parere al fine del prosieguo dell'iter di approvazione, prospettando le osservazioni espresse per l'approfondimento dei relativi contenuti. Parere (n.29/21) che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A.

Il Comune di Castel Condino con deliberazione consiliare n. 27 di data 15 dicembre 2021 adotta in via definitiva la variante al PRG in argomento. Gli elaborati come adottati definitivamente pervengono al Servizio competente in data 04 gennaio 2022 con note di protocollo provinciale n. 2168 e n. 3333, mediante il sistema informatico GPU, dando atto dell'avvenuta integrazione degli elaborati di piano a seguito dell'accoglimento delle osservazioni e rilievi formulati nel parere provinciale n. 29/21. Nelle premesse di tale deliberazione il Comune fa presente che nel periodo di deposito della documentazione di variante, effettuata ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Con nota di data 3 febbraio 2022, prot. n. 85550, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio comunicato il mancato avvio del procedimento in seguito alla mancata consegna attraverso lo sportello GPU della documentazione di piano, secondo quanto previsto con la circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500, come richiamata nella nota di aggiornamento di data 05 marzo 2021, prot. n. 159950. Il Comune di Castel Condino in data 10 febbraio 2022, con nota registrata al n. 102375 del protocollo provinciale, trasmette la documentazione richiesta, determinando l'avvio del procedimento.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, verificato il contenuto della variante al PRG, così come adottata in via definitiva, con nota del 15 giugno 2022 prot. 423896, che si allega quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), rilevando la necessità di apportare ulteriori modifiche in parte della documentazione di piano, comunica all'Amministrazione comunale la sospensione del procedimento della variante in oggetto.

Tra le criticità rilevate si rappresenta che, su segnalazione del Servizio Agricoltura, in merito ad un'incongruenza all'interno delle norme di attuazione di piano in materia di aree agricole, l'Amministrazione comunale ha introdotto nuovi parametri edificatori all'interno dell'articolo 14.3 e riferibili alle "zone agricole del PUP" e "zone agricole locali", asserendo che tali parametri sono derivati dal precedente programma di fabbricazione. Nel parere si chiede di verificare e chiarire come tali modifiche proposte in adozione definitiva rientrino nei contenuti conformi alla variante non sostanziale di cui all'articolo 39 della l.p. 15/2015. L'Amministrazione comunale, verificato che l'introduzione dei parametri edilizi nelle norme di attuazione risulta incoerente con una variante di tipo non sostanziale, provvede a ripristinare il testo originario, mantenendo inalterata anche la formula di rinvio che potrà e/o dovrà essere risolta in una successiva fase di variante di carattere generale.

Relativamente alle varianti che intervengono su aree comprendenti edifici censiti all'interno del patrimonio edilizio montano PEM trasformandone la destinazione urbanistica in "zone per attrezzature turistico-ricettive" (shp D207), si ribadiscono le criticità già evidenziate nel parere n. 29/2021. In particolare si evidenziano i principi guida in materia di interventi di recupero del patrimonio dell'architettura di montagna in coerenza con quanto definito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2022.

Relativamente alle opere compatibili con i criteri di cui sopra, si evidenzia che non è necessario riportare in norma contenuti che non necessitino di essere disciplinati dal piano regolatore.

Il Comune, verificato che non rientra fra gli obiettivi dell'Amministrazione l'uso abitativo stagionale non permanente di questi edifici, e considerato che gli stessi, pur avendo una destinazione funzionale turistico-ricettiva compatibile con gli indirizzi e criteri allegati alla Del. GP 611/2002, sono caratterizzati da elementi costruttivi e distribuzione planivolumetriche non consoni con le classiche tipologie del patrimonio edilizio montano, ritiene che la proposta di stralcio delle schede di catalogazione dal PEM possa costituire una valida soluzione che risponda sia alle necessità di

interesse pubblico, sia al rispetto dei criteri di tutela del patrimonio edilizio montano, che in questi specifici casi potrebbero apparire non coerenti e contrastanti con gli stessi obiettivi. Al fine di risolvere le criticità riscontrate l'amministrazione comunale attua, quindi, lo stralcio degli edifici pubblici dal Piano di recupero del patrimonio edilizio montano con la cancellazione delle schede di catalogazione n. 50, 103 e 194.

Per quanto riguarda previsione di insediare una Zip-line individuata da una delle varianti, si ribadisce le perplessità espressa all'interno del verbale n. 29/2021 in merito alla coerenza di tale iniziativa rispetto al contesto rurale: *“Si richiama inoltre la mancanza di uno studio che approfondisca già in fase di pianificazione, non solo gli aspetti socio-economici di supporto motivazionale, ma anche le ricadute sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tale studio avrebbe permesso di prefigurare degli scenari anche in termini di gestione dei flussi permettendo di anticipare in fase pianificatoria eventuali criticità attraverso un’opportuna infrastrutturazione del territorio, da attuare in coerenza con i principi di tutela e governo del territorio che discendono dal PUP e dalla pianificazione sovraordinata. Come anticipato, qualora tali approfondimenti fossero stati affrontati in diversa sede, è opportuno che vengano riportati all’interno della valutazione ambientale strategica di variante. Ciò premesso, si prende atto della scelta di confermare la variante da parte dell’Amministrazione comunale, che crede fortemente nell’iniziativa proposta.”*

L’Amministrazione comunale, all’art. 15.3.2 delle Norme di Attuazione di piano recepisce quanto definito nel parere del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, che ha richiesto di vincolare gli interventi a Valutazione di Incidenza ambientale e a quanto definito dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio che ha prescritto che l’efficacia della previsione sia subordinata alla redazione di uno studio di fattibilità dove si approfondiscano gli aspetti relativi alla gestione dei flussi ed all’introduzione delle eventuali necessarie opere di infrastrutturazione, la cui realizzazione dovrà costituire vincolo per il rilascio del titolo edilizio relativo alle strutture della Zip-line.

Il Comune di Castel Condino, in data 26 luglio 2022, con nota di protocollo n. 0524800 trasmette al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio gli elaborati modificati assicurando la consegna digitale mediante il portale GPU con numero di domanda 47853074.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota di data 02 agosto 2022, protocollo provinciale n. 0542744, sospende l’iter del procedimento, chiedendo l’integrazione di alcune firme su parte della documentazione di piano.

L’Amministrazione comunale, con note del protocollo provinciale nn. 545094 e 567577 di date 03 agosto 2022 e 12 agosto 2022, trasmette gli elaborati firmati e le integrazioni richieste.

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 Castel Condino, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 15 dicembre 2021, 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 non sostanziale al P.R.G. del Comune di Castel Condino in argomento, della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 11 febbraio 2022 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all’adozione definitiva del piano in oggetto) ed è da ritenersi concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di 86 giorni rispetto al termine di legge, al netto dei giorni di attesa delle integrazioni/modifiche richieste al Comune.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

1) di approvare la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Castel Condino, di cui agli artt. 39, comma 2 e 104 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e D.P.P. 8-61/Leg d.d. 19/05/2017, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 27 di data 15 dicembre 2021, con le modifiche conseguenti alla nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 15 giugno 2022, prot. n. 423896, 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 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 29/21 di data 20 ottobre 2021, e la nota n. 423896 di data 15 giugno 2022, corrispondenti rispettivamente all'Allegato A) e all'Allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;

3) di dare atto che 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;

4) 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 11:25

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 parere 29/21

002 nota prot. n. 423896/2022

003 ID 611409510 elenco elaborati digitali

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE
Luca Comper



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 08/10/2021

Prat. 2887 – parere n. 29/2021

OGGETTO: Comune di Castel Condino: Variante al PRG per adeguamento delle norme tecniche di attuazione alla l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e per opere pubbliche correlate alla valorizzazione turistica dell'area montana di Boniprati - rif. to delib. cons. n. 12 dd. 27.07.2021. - prima adozione (pratica 2887)

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;

- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

esprime in merito il seguente parere:

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.

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. 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.

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 16 e la numero 17 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).

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.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	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.
2	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. 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.
3	POSITIVO
4	POSITIVO
5	POSITIVO
6	POSITIVO
7	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.
8	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. 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.
9	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. 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.
10	POSITIVO
11	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.
12	POSITIVO
13a	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.
13b	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.
13c	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.
13d	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.
14	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.

15a	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.
15b	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.
16	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) è migliorativa dal punto di vista geologico. 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.
17	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.
18a	POSITIVO
18b	POSITIVO
18c	POSITIVO
19	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.

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-Clevert"; - 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.

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. 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.

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 al 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: nuovo 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).

4) CAPO II - NORME DI ZONA Nella tabella seguente sono riportate alcune richieste di riformulazione e relative note esplicative:

NdA Variante	Riformulazione	Note
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).		
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	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	- sostituire comma 2 con testo riformulato

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..	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..	
Art. 14.8.2 - RP – Riserve naturali provinciali e RL – Riserve locali [Z316 Z317]	Art. 14.8.2 - Riserve naturali provinciali [Z316]	Separare i due istituti in due commi diversi in quanto di diversa natura
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.	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.	- 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.
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	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).	- 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.

rospo comune (Bufo bufo) e la biscia dal collare (Natrix natrix).		
		Eliminare commi 3 e 4 che confluiscono nel nuovo articolo relativo alle Riserve locali
	Art. 14.8.3 - Riserve locali [Z317]	
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.	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.)	
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.	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.	- sostituire il comma 4 con il testo riformulato

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.

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

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

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".

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

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. 18/a, n. 18/b, 18/c 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".

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

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..

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 garni] della l.p. n. 7/2002 e alla realizzazione di infrastrutture strettamente connesse all'attività principale, quali ristoranti, bar, piscina, ecc.

- anche l'articolo 13.2 contiene alcuni passaggi che andrebbero rivisti:

(...)

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

3. 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]

- 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;

- ~~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]

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. 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg., 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".

• 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 ciclopeditoni) è ammessa nel rispetto dei limiti stabiliti dalla l.p. n. 12/2010, norma che però disciplina solo i percorsi ciclopeditoni e non anche quelli pedonali.

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".

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.

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."*

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' 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; 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;

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";

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).";

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 sopracitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

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".

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.

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.

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

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. 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.

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 51bis 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.

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.

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.

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.

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

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. 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.*"

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.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto".

Conclusione

Ciò premesso, riguardo alla variante non sostanziale al PRG adottata dal Comune di Castel Condino, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter.

Visto: IL DIRETTORE

- ing. Guido Benedetti-

IL DIRIGENTE

- arch. Angiola Turella -

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

AC



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
 CASTEL CONDINO
 SEDE

S013/18.2.2-2021-105/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 CASTEL CONDINO: Variante 2021 al PRG in adeguamento al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale . Rif. delib. cons. n. 27 dd. 15 dicembre 2021 – adozione definitiva (prat. 2887).

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 in esame risulta pervenuta allo scrivente Servizio in data 20 agosto 2021, prot. nn. 605457 e 605502. Con nota di data 25 agosto 2021, prot. n. 617413, la procedura di approvazione della variante è stata sospesa al fine di una richiesta di chiarimenti che sono pervenuti allo scrivente Servizio da parte dell'Amministrazione comunale di Castel Condino in data 31 agosto 2021, prot. n. 634589, determinando il riavvio del procedimento.

Con nota di data 24 settembre 2021, prot. n. 696196, è stata convocata la Conferenza di servizi, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale, tenutasi in data 4 ottobre 2021. Con nota di data 20 ottobre 2021, prot. n. 757920, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Castel Condino il proprio parere n. 29/21 di data 8 ottobre 2021 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 27 di data 15 dicembre 2021, il Comune di Castel Condino ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 4 gennaio 2021, prot. nn. 2168 e 3333, determinando l'avvio del procedimento di approvazione del piano. Con nota di data 3 febbraio 2022, prot. n. 85550, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha comunicato il mancato avvio del procedimento dovuto alla mancata consegna attraverso lo sportello GPU della documentazione di piano, secondo quanto previsto con la circolare dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 24 gennaio 2020 prot. n. 46500, come richiamata nella nota di

aggiornamento di data 05 marzo 2021, prot. n. 159950. La documentazione è stata trasmessa in data 10 febbraio 2022, prot. n. 102375, determinando l'avvio del procedimento.

In data 1 marzo 2022, prot. n. 147697, il Comune di Castel Condino ha trasmesso la documentazione relativa alla VINCA già consegnata tramite sportello GPU e ad essa corrispondente. Si evidenzia che lo studio di valutazione di incidenza non risulta allegato parte integrante alla deliberazione di adozione definitiva della variante. L'Amministrazione comunale chiarisce le motivazioni, all'interno della lettera di trasmissione degli elaborati e parzialmente all'interno della relazione illustrativa. La redazione dello studio non risultava conclusa entro i termini perentori previsti dalla l.p. 15/2015 per l'adozione definitiva. Al fine di non pregiudicare il proseguire dell'iter del procedimento, l'Amministrazione comunale ha quindi integrato il documento all'interno degli elaborati di variante successivamente all'adozione da parte del Consiglio comunale ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale.

Si segnala che la deliberazione di adozione definitiva non fa riferimento al formato digitale degli elaborati, in adempimento a 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 30 giorni consecutivi a partire dal 25 agosto 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 non sono pervenute osservazioni.

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 "Recepimento prescrizioni e controdeduzioni".

Contenuti della variante

In merito alla richiesta di escludere dal presente procedimento i contenuti eccedenti la fattispecie di variante non sostanziale di cui all'articolo 39 della l.p. 15/2015, si esprimono le seguenti osservazioni.

Si prende atto che l'Amministrazione comunale ha stralciato la riclassificazione delle "zone di completamento totalmente e/o parzialmente edificate" in "zone residenziali sature", riconducendole invece a "zone residenziali di completamento" individuate tramite tematismo .shp B103.

S rileva che, su segnalazione del Servizio Agricoltura in merito ad un'incongruenza all'interno delle norme di attuazione di piano in materia di aree agricole, l'Amministrazione comunale ha introdotto nuovi parametri edificatori all'interno dell'articolo 14.3 e riferibili alle "zone agricole del PUP" e "zone agricole locali", asserendo che tali parametri sono derivati dal precedente programma di fabbricazione. Si chiede di verificare e chiarire come tali modifiche proposte in adozione definitiva rientrino nei contenuti conformi alla variante non sostanziale di cui all'articolo 39 della l.p. 15/2015.

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

La delibera di adozione definitiva della variante al PRG in esame, dà 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 alla valutazione di cui all'articolo 20 della l.p. 15/2015 in merito agli effetti significativi sull'ambiente. La delibera richiama le conclusioni del capitolo "Rendicontazione urbanistica", contenuto all'interno della relazione illustrativa, ove 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 dà 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. Come richiesto nel verbale n. 29/2021 si chiede di integrare il documento di un esplicito approfondimento in merito alla coerenza delle nuove previsioni urbanistiche e le relative ricadute paesaggistiche rispetto ai criteri di tutela del PUP. Si rimanda ai paragrafi successivi del presente parere per ulteriori osservazioni di dettaglio in merito alla valutazione ambientale strategica della variante.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, 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. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia. Si segnala che l'articolo 16.5 delle norme di attuazione di piano non cita correttamente i riferimenti alla deliberazione sopra citata (errore numerazione delibera). Si chiede di verificare che all'interno della documentazione di variante e piano attuativo vengano stralciati eventuali riferimenti al rischio idrogeologico del PGUAP.

Rispetto al recepimento delle osservazioni espresse dai servizi competenti in materia di tutela del territorio si osserva quanto segue.

Variante V2 E' opportuno che il richiamo normativo relativo al rispetto della normativa della Carta delle risorse idriche per l'interferenza con la zona di protezione della sorgente ID7050 sia inserito anche all'articolo 13.2.2 comma 10.

Variante V9 E' opportuno inserire all'interno dello specifico riferimento normativo, all'articolo 16.8.1 il divieto all'ulteriore avvicinamento degli edifici al corso d'acqua rispetto alla situazione vigente.

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.

Aree protette

Con nota di data 8 giugno 2022, prot. n. 404752, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette ha espresso il seguente parere sull'adozione definitiva della variante al PRG in oggetto:

“sulla base delle risultanze dell'esame della documentazione pervenuta, con particolare riferimento alle controdeduzioni al parere di data 8 ottobre 2021, si riscontra quanto segue.

1. Nel parere espresso dallo scrivente Servizio in data 11 ottobre 2021, nota prot. n. 732826, relativo alla variante in oggetto ed in particolare alle varianti puntuali finalizzate all'attuabilità del "Progetto di valorizzazione dell'altopiano di Boniprati e zone circostanti" funzionali a migliorare e diversificare l'offerta turistica ricettiva dell'area di Boniprati, si richiamava la *“necessità, ai sensi dell'articolo 6, paragrafo 3 della Direttiva 92/43/CEE “Habitat”, di valutare l'incidenza degli effetti a medio e lungo termine di tali previsioni urbanistiche sul sito Natura 2000, nonché su specie e habitat della Direttiva, andando a definire la capacità portante del sistema che si va pianificando, con particolare riferimento all'ipotetico numero di fruitori necessario a sostenerlo”*. A tal fine si richiamava 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”*.
2. La relazione per la verifica dell'incidenza di piano territoriale allegata alla Adozione definitiva presenta lacune relativamente a quanto richiesto nel parere di cui al punto 1) mancando della quantificazione dei flussi turistici attesi per garantire la sostenibilità dell'investimento e, conseguentemente, dell'analisi dei possibili impatti indiretti sull'area protetta nonché dell'eventuale individuazione di adeguate misure di mitigazione.
3. Con particolare riferimento alla variante puntuale v18 “Zip Line Boniprati”, la più critica fa le varianti riportate in termini di possibili impatti diretti e indiretti sulla fauna, nonché di incidenza indiretta sul contesto ambientale di Boniprati quale elemento di *“attrattiva turistica sportiva legata al mondo del bike ed E-bike”*, gli elementi riportati non sono sufficienti a dimostrare la non significatività dell'incidenza dell'opera sulle specie di avifauna.
4. Tutto quanto sopra considerato:
 - si esprime parere positivo relativamente alle varianti: v1, v2, v3, v4, v6;
 - si esprime parere positivo anche per le varianti v7, v8 e v18, vincolato Valutazione di Incidenza ambientale dei progetti che daranno attuazione alle stesse, anche in relazione agli impatti generati dai fruitori previsti.”

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 PRG, 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. In controdeduzione il Comune conferma la destinazione di area agricola evidenziando che i perimetri dei tematismi .shp Z312 e Z329 sono riportati correttamente in cartografia e l'articolo 16.3.2 delle norme di attuazione di piano rinvia alla disciplina del PTC. Si chiede di valutare il cambio di destinazione d'uso ad aree a bosco delle particelle individuate.

Modifiche ai contenuti del nuovo Piano urbanistico provinciale

Le varianti n. 9-10 prevedono modeste rettifiche del perimetro del centro storico. Si segnala che i perimetri dei centri storici del Comune di Castel Condino presentano già allo stato vigente perimetri non del tutto analoghi a quelli individuati dalla cartografia del PUP.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Pur condividendo l'obiettivo di valorizzazione dell'ambito di Boniprati attraverso l'ampliamento dell'offerta in chiave innovativa, si ritiene che tale approccio dovrebbe essere supportato da approfondite considerazioni sotto il profilo economico, gestionale, e di opportunità insediativa in senso più ampio. La relazione illustrativa fa riferimento ad un progetto di valorizzazione turistica dell'ambito territoriale montano di Boniprati già finanziato dalla Comunità delle Giudicarie con deliberazione del Comitato esecutivo n. 167 di data 20 dicembre 2017, ove si presume possano essere stati affrontati i suddetti approfondimenti, che non vengono integrati all'interno della valutazione ambientale strategica atta a supportare gli obiettivi e le scelte di piano. Si suggerisce pertanto di integrare il documento in tal senso. Ciò premesso si procede ad analizzare gli aspetti di dettaglio.

Relativamente alle varianti che intervengono su aree comprendenti edifici censiti all'interno del patrimonio edilizio montano PEM trasformandone la destinazione urbanistica in "zone per attrezzature turistico-ricettive" (.shp D207), si ribadiscono le criticità evidenziate nel parere n. 29/2021. In particolare si evidenziano i principi guida in materia di interventi di recupero del patrimonio dell'architettura di montagna. Tali principi sono enunciati all'interno delle norme di attuazione del PEM di Castel Condino in coerenza con quanto definito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2022 che detta indirizzi e criteri di approccio al patrimonio montano sul territorio provinciale. In quest'ottica il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di prima adozione aveva espresso perplessità rispetto all'individuazione di aree insediative con destinazione urbanistica turistico-ricettiva, poco coerente con il contesto di riferimento. Si richiede pertanto lo stralcio della destinazione turistico-ricettiva, riconducendo alla scheda la disciplina delle destinazioni d'uso ammissibili, che è opportuno vengano inquadrare in coerenza con la definizione di esercizi rurali, come indicato peraltro all'interno della relazione illustrativa. Si fa riferimento in particolare alle varianti V1-V6-V7. Relativamente agli interventi ammessi nelle aree pertinenziali degli edifici catalogati all'interno del PEM si richiama la necessaria coerenza con quanto stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2022 agli articoli 7 - "Aree e spazi di parcheggio", articolo 11 - "Edifici accessori" e articolo 12 - "Pertinenze", i cui contenuti sono ripresi all'interno delle norme di attuazione del PEM di Castel Condino agli articoli 6 - 22 - 23. In merito ai possibili utilizzi delle aree di pertinenza si richiama la coerenza con il comma 5 dell'articolo 23 che stabilisce che "deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli di cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali." Relativamente alle opere compatibili con i criteri di cui sopra, si evidenzia che non è necessario riportare in norma contenuti che non necessitano di essere disciplinati dal piano regolatore.

In merito agli ampliamenti ammessi relativamente alla variante V1 (scheda n. 50) e riportati all'interno dell'articolo 13.2.1 comma 9 si ribadiscono le perplessità espresse all'interno del verbale n. 29/2021. Si richiama la necessaria coerenza con quanto stabilito all'articolo 18 delle norme di

attuazione del PEM di Castel Condino che ammette la sopraelevazione, qualora non già intervenuta, e limitati ampliamenti solo se previsti nelle proposte progettuali, da ricondurre all'interno della scheda e che non comportino perdita o alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive dei manufatti. La deliberazione della Giunta provinciale n. 611 del 22 marzo 2022 all'articolo 10 chiarisce inoltre come gli ampliamenti siano ammessi nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico e debbano essere definiti non in misura percentuale ma attraverso schemi grafici definiti. Gli ampliamenti proposti sembrano difficilmente inquadrabili nei limiti della norma. Si chiede pertanto che l'articolo 13.2.1 comma 9 venga rivisto.

Si segnala che le schede del PEM oggetto di variante non sono state trasmesse tra gli allegati alla delibera di adozione definitiva.

Si evidenzia in generale che le modifiche introdotte dalla presente variante (in particolare varianti V1-V2-V18) prefigurano uno scenario che altera la configurazione attuale del contesto. Sarebbe opportuno introdurre in norma accorgimenti rispetto al suo inserimento paesaggistico.

In merito alla variante V2, che propone la realizzazione di "Case sugli alberi" come disciplinate all'articolo 13.2.2 delle norme di attuazione di piano, si prende atto di quanto esposto in controdeduzione e della scelta, condotta dall'Amministrazione comunale in adozione definitiva, di confermare la suddetta previsione. A fronte dello stralcio della possibilità di installare tende sospese, è stata inoltre aumentata l'offerta di 4 unità abitative autonome, per un totale di 12 unità di SUN massima di 30 mq. Si rileva che le controdeduzioni al verbale n. 29/2021 affrontano gli aspetti motivazionali ma non approfondiscono le considerazioni in merito agli esiti paesaggistici di dettaglio. Si chiede di integrare la documentazione di piano in tal senso, dando atto delle scelte che hanno portato a definire una densità edificatoria non esigua per l'ambito. Le norme di attuazione di piano dovranno essere eventualmente modificate in esito a tali approfondimenti.

E' opportuno che l'articolo 13.2.2 comma 10 faccia rinvio non solo al "Regolamento di esecuzione" d.P.P. 20 ottobre 2015, n. 16-30/Leg ma, in primis, alla L.P. 4 ottobre 2012 n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto e modificazioni della legge provinciale n. 6/2009, in materia di soggiorni socio-educativi" e s.m.

Per quanto riguarda previsione di insediare una Zip-line individuata dalle varianti V18, si ribadiscono le perplessità espresse all'interno del verbale n. 29/2021 in merito alla coerenza di tale iniziativa rispetto al contesto rurale. Si richiama inoltre la mancanza di uno studio che approfondisca già in fase di pianificazione, non solo gli aspetti socio-economici di supporto motivazionale, ma anche le ricadute sotto il profilo urbanistico e paesaggistico. Tale studio avrebbe permesso di prefigurare degli scenari anche in termini di gestione dei flussi permettendo di anticipare in fase pianificatoria eventuali criticità attraverso un'opportuna infrastrutturazione del territorio, da attuare in coerenza con i principi di tutela e governo del territorio che discendono dal PUP e dalla pianificazione sovraordinata. Come anticipato, qualora tali approfondimenti fossero stati affrontati in diversa sede, è opportuno che vengano riportati all'interno della valutazione ambientale strategica di variante. Ciò premesso, si prende atto della scelta di confermare la variante da parte dell'Amministrazione comunale, che crede fortemente nell'iniziativa proposta. Si rileva che in adozione definitiva è stata introdotta una modifica del tracciato, finalizzata ad allontanare il percorso rispetto all'area protetta Palù di Boniprati. In continuità con quanto definito nel parere del Servizio Sviluppo sostenibile ed aree protette si prescrive che l'efficacia della previsione sia subordinata alla redazione di uno studio di fattibilità dove si approfondiscano gli aspetti relativi alla gestione dei flussi ed all'introduzione delle eventuali necessarie opere di infrastrutturazione, la cui realizzazione dovrà costituire vincolo per il rilascio del titolo edilizio relativo alle strutture della Zip-line.

Si segnala che i perimetri degli specifici riferimenti normativi non sono rappresentati all'interno della tavola B.4 del Sistema insediativo a scala 1:5000.

NORME DI ATTUAZIONE

Adeguamento Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

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 segnalano, a titolo di

esempio, i casi riscontrati in cui questo adeguamento non sia ancora stato effettuato chiedendo di provvedere: articoli 12.1-12.2-12.3-13.1, ecc.

Articolo 5bis Pur prendendo atto di quanto riportato in controdeduzione, si ribadisce la perplessità rispetto agli assetti dimensionali consentiti. Si ricorda che tali costruzioni devono mantenere il carattere pertinenziale che gli è proprio per definizione ed essere dimensionate in modo coerente rispetto alla superficie degli edifici di cui sono a servizio.

Articolo 12.1-12.2-12.3 Comma 1 Si ricorda 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. Il parametro edificatorio per la "aree specializzate zootecniche" deve pertanto essere espresso in termini di SUN o di indice di utilizzazione fondiaria o territoriale.

Articoli 13.1 e 13.2 La normativa urbanistica di riferimento in merito agli alloggi del gestore e per il personale all'interno delle aree turistico ricettive va ricondotta all'articolo 119 della l.p. 15/2015 e l'articolo 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Articolo 14 Comma 2 Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, è opportuno fare rinvio espresso all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015.

Articolo 14.1 Per quanto riguarda i riferimenti normativi per le strutture agrituristiche è opportuno citare, in aggiunta al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, le norme di attuazione del PUP, la legge provinciale per il governo del territorio 2015, e la normativa di settore (si citano a titolo di esempio la l.p. 30 ottobre 2019, n. 10 e relativo regolamento di attuazione D.P.P. 27 dicembre 2021, n. 22-56/Leg.)

Articolo 14.3 Comma 1 Si ritiene che il contenuto del comma debba essere rivisto, in particolare per quanto riguarda la possibilità di insediare usi abitativi prevalentemente stagionali, alla luce di quanto di seguito richiamato. 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'articolo 77.

Articolo 15.6 Comma 6.5 Al fine di assicurare la conformità con quanto normato dal PUP per le aree agricole, si chiede di integrare il comma subordinare gli interventi alla verifica di coerenza con le invarianti del PUP.

Articolo 16.3.1 Comma 3 lettera a) Si segnala un refuso. La corretta indicazione del riferimento normativo è alla l.p. 18 dd. 8 luglio 1976.

Articolo 16.4 Per quanto riguarda la Carta delle risorse idriche, deve essere fatto riferimento al terzo aggiornamento approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1941 di data 12 ottobre 2018.

Articolo 17.2 In merito alla viabilità rurale è opportuno fare rinvio anche all'articolo 113 della l.p. 15/2015.

Usi civici

La deliberazione di adozione definitiva dà atto che la variante in oggetto coinvolge aree assoggettate a vincolo di uso civico, come evidenziato all'interno della relazione illustrativa al capitolo "Usi civici". La deliberazione informa che il soggetto competente all'amministrazione dei beni del territorio comunale è il Comune di Castel Condino, non essendo costituita ASUC.

Valutata l'assenza di soluzioni alternative, verificato che le modifiche non comportano danno al godimento dei diritti di uso civico e che le modifiche introdotte riguardano opere finalizzate allo

sviluppo e potenziamento dei servizi sul territorio comunale, l'Amministrazione ha confermato il parere positivo alla variante.

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).

2887 CASTEL CONDINO - VARIANTE NON SOSTANZIALE

Impronta	Nome Originale
V1 A22077EC0A26F62421A67107DBFFCFBF8C0E1C2F96BDBADD27338CB87A16DEC0C	2887APPROVATO_Tav V.2 - Varianti su Sistema insedi.pdf
V1 82FF4FAFAA903BA483C214B1FAF2FE5897CBD3D0A0E75CB9F0637260A02339A23	2887APPROVATO_Tav V.1 - Varianti su Sistema insedi.pdf
V1 3141A90342047501F9448A67B8D02D6891BF64905CAC41572B361DE370CFDA36	2887APPROVATO_Tav R.3 - Rendicontazione - Reti eco.pdf
V1 3DFB071EA468044CCE209E84EA6ECD32745696C8D98B954AFABF257A8CD224C7	2887APPROVATO_Tav R.2 - Rendicontazione - CSP sc..pdf
V1 68A2A873891738046B848B8444AEE9D168D00016A485853741FFE9307A1C2BBE	2887APPROVATO_Tav R.1 - Rendicontazione - Risorse .pdf
V1 23B9C1EC7430586BEC3544A2A095DFFE046F62834004EC8AAED4BF93179CE023	2887APPROVATO_Tav IS.1 - Insediamenti Storici 1000.pdf
V1 4148473C569BCFBC0674BF0915F031136B5EB85091033B0F597B5ACA744BBB13	2887APPROVATO_Tav B.4 - Insediativo sc 5000_xGP-si.pdf
V1 333F0BEAE92A8C8207D64187AC8C5CC2CBE46952C9262CF7DBC66AB6D2BC05BA	2887APPROVATO_Tav B.3 - Insediativo Sambe sc.2000_.pdf
V1 57440CCC00575AE2526FF14AF8DBF5078461F0F68BD1A5D3509ED4C830373132	2887APPROVATO_Tav B.2 - Insediativo San Giorgio sc.pdf
V1 2A26E24DCDA9428BB85B8781517291E61FC9E9CBA444411FA4532758ABD0EDBB	2887APPROVATO_Tav B.1 - Insediativo Boniprati sc.2.pdf
V1 C463447BE2A55735B4ACC5071D506345F1BF89BC0551A42FE20FDDF05E6D2034	2887APPROVATO_Tav A.1 - Ambientale 10000_xGP-signe.pdf
V1 804DB16708062FE5304CC584846B8B97187F0C8ADFCA71B8B14D458B6087BF7A	2887APPROVATO_Relazione_incidenza_boniprati.pdf.p7m.p7m
V1 58E3E355A076D3B3F6AAEA240F28572711E06830473F26650F93680A5906D804	2887APPROVATO_A3_PRGVARIANTE_5000_ORTO.pdf.p7m.p7m
V1 624F4F416F8410BDCB4AA5516CCB879B79E1BD4096DC0B7A131B29013B32F418	2887APPROVATO_A3_PRGVARIANTE_5000_COROGRAFIA.pdf.p7m.p7m
V1 E4C33C82C13E59FFFCBD026E1C9A9E82CA9382FDCBAF39B46A2C4D8A1D7A19CD	2887APPROVATO_A3_GENERALE_25000.pdf.p7m.p7m
V1 5CDDE4A15BB3488B2C70EFE9BC3D4D5236F118D22AD2461E4328A54E46677756	2887APPROVATO_08 - Controdeduzione - Parte 2 - Var.pdf
V1 D0F5FAD45C0DC3E1F6DC17E9A19FF229A0511787ED5D00B158CB7B0360918B8E	2887APPROVATO_07 - Controdeduzione - Parte 1 - Var.pdf
V1 42A19A5B19B38A335332797625CDE67E98FED4A509F40546C1A44484A3679106	2887APPROVATO_06 - Elenco Varianti xGP-signed_sign.pdf
V1 CB58E4C0102EBE5DD9B43C0D834B37955182457571136CF7CE39CB541D444C20	2887APPROVATO_05 - NdA_CS_Var2021_Finale - BACK_xG.pdf
V1 7B0D0DBE4BA3E9777AE4C2AF66D5C1727AF16B9CE449DAD3A9A649A4C2C90679	2887APPROVATO_04 - NdA_CS_Var2021_Raffronto_xGP-si.pdf
V1 159F2873EA96389EF4C7E31FEDA0FDE7849CE51AE745A6FBD93979E78CE528EC	2887APPROVATO_03 - NdA-PRG_Var2021_Finale_xGP-sign.pdf
V1 911D3C05472370022244E6091D5283B2311EBEBFAA7C27A659B0A27CB45A5639	2887APPROVATO_02 - NdA-PRG_Var2021_Raffronto_xGP-s.pdf
V1 A2F7186009DFB2F477142AD1E70294BB9A00D95553A6B3059EBFE9116335A0D3	2887APPROVATO_01 - Relazione Var 2021 xGP-signed_s.pdf