



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione Urbanistica e il Paesaggio**

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE
(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)

VERBALE N. /19 del 17 ottobre 2019

OGGETTO: Comune di Carano: IV variante al piano regolatore generale.
Rif. delib. cons. n. 14 dd. 27 giugno 2019 – prima adozione (pratica 2697).

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";

L'anno 2019, il giorno 17 del mese di ottobre alle ore 9.30, presso il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, via Mantova, n. 67 a Trento, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 575349 di data 19 settembre 2019, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica/ titolo	parere/delega
Sig. Andrea Varesco	Comune di Carano	Sindaco	
Arch. Francesca Volpetti	Comune di Carano	Tecnico progettista	
	Comunità della Val di Fiemme	Parere	Prot. n. 635208 di data 15/10/2019
	Servizio Geologico	Funzionario delegato	Prot. n. 577571 di data 19/09/2019
	Servizio Bacini Montani		
	Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione		
	Servizio Prevenzione Rischi Ufficio previsioni e pianificazione		
Dott. Sergio Tonolli	Servizio Foreste e Fauna	Funzionario delegato	Prot. n. 640304 di data 17/10/2019

	Servizio Agricoltura	Parere	Prot. n. 609191 di data 03/10/2019
	Servizio Turismo e Sport	Parere	Prot. n. 608710 di data 03/10/2019
	Servizio Artigianato e Commercio	Parere	Prot. n. 625984 di data 10/10/2019
	APPA Settore tecnico per la tutela dell'ambiente	Parere	Prot. n. 614530 di data 07/10/2019
	Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		
	Servizio Gestione Strade		
	Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 636457 di data 15/10/2019
	Agenzia per la Depurazione		
	Servizio Minerario	Parere	Prot. n. 634871 di data 15/10/2019
	Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Parere	Prot. n. 637804 di data 16/10/2019
Arch. Giulia Berti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore	
Arch. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente	

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

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

Si prende atto che l'Agenzia per la depurazione seppur convocata alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, è risultata assente e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per la parte di competenza si intende acquisito l'assenso di tale struttura secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

Verificati i presenti e gli assenti, come da allegato prospetto, visti i pareri pervenuti che si riportano nel presente verbale, alle ore **9,38** si dà inizio alla discussione.

Con deliberazione commissariale n. 14 del 27 giugno 2019, pervenuta in data 05 agosto 2019, il Comune di Carano ha adottato in via preliminare una variante al PRG, con l'obiettivo di inserire alcune modifiche urbanistiche in accoglimento di richieste da parte di privati, correggere degli errori materiali presenti in cartografia, aggiornare e integrare le schede degli edifici del centro storico e aggiornare le norme di attuazione alla normativa provinciale con particolare riguardo alla conversione degli indici edificatori. In tema di norme di attuazione, l'adeguamento è stato effettuato in modo da uniformarsi anche agli strumenti dei comuni di Varena e Daiano in vista dell'imminente fusione.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

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

- Nella stampa della cartografia lo shp. Z602 “ area con specifico riferimento normativo” è di difficile lettura;
- nelle stampe delle cartografie , nella legenda , all'interno di alcuni retini manca il cartiglio identificativo (ad esempio VP e VA accanto alle aree a verde pubblico e a verde attrezzato);
- nel file V100, nella tabella degli attributi sono completate sole le tabelle relative alle varianti da 1 a 4, per le altre varianti mancano le destinazioni vigenti e le destinazioni di progetto inserite con la variante;
- Nella variante n.4 è scorretto (shp e stampa) il metadato utilizzato : il vincolo ex articolo 45 c 4 è rappresentato dallo shp. Z610_P anziché dallo shp Z602_P “ specifico riferimento normativo”
- nelle stampe delle cartografie, nella legenda, il cartiglio dei parcheggi privati di progetto deve essere rappresentato, come nella cartografia, con una doppia “p” minuscola;
- lo shp f905 utilizzato per la variante numero 7 identifica le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale e sovracomunale: questa tra l'altro, non è indicata come variante. Nel piano in vigore infatti , l'area è indicata con lo shp F207 “ aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale – sportiva all'aperto”;
- nella legenda della cartografia non sono riportati gli shp della riserva naturale provinciale Z316 e del sito di interesse comunitario Z309 nonché “area a riserva locale” identificata con lo shp Z317_P;
- non è riportato nella legenda della cartografia il retino corrispondente dello shp F513 “ viabilità principale in galleria”;
- nella legenda della cartografia la campitura corrispondente allo shp Z605 “siti da ripristinare“, è di colore rosso e non nero;
- pur non essendo oggetto della presente variante si rileva che gli spazi del centro storico non hanno una destinazione urbanistica (ad eccezione art. 27 c.6 – parcheggi -);
- lo shp 203_P risulta variato modificato nella perimetrazione (vedi in corrispondenza della variante V5) inoltre nel pdf la campitura (corretta nella legenda) è scorretta nella cartografia. Nella cartografia cartacea non risulta visibile sulla tavola del sistema ambientale;
- nel cartiglio della legenda lo shp F513_P e lo shp Z 605 sono di colore nero anziché rosso. Le campiture inoltre non sono coerenti con la legenda standard (il perimetro della linea di evidenziazione deve essere a “pallini”);
- nella cartografia della tavola del Sistema Ambientale non sono riportati nella legenda le campiture degli shp Z317 “ RISERVA NATURALE COMUNALE “, Z316 “ RISERVA NATURALE PROVINCIALE “,
- sulla cartografia lo shp F112 risulta di difficile interpretazione;
- pur non essendo oggetto della variante, si segnala che le aree agricole rappresentate presentano alcune difformità con le aree agricole (articolo 37) del PUP
- l'idrografia non riporta i corsi d'acqua minori. Si osserva che la rete idrografica (fiumi e torrenti) del PRG deve essere conforme all'aggiornamento del Piano urbanistico provinciale approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1693 del 6 ottobre 2015, in particolare per quanto riguarda l'idrografia lineare.

In seguito ad una sintesi degli obiettivi di variante presentata dalla progettista, apre la discussione il funzionario delegato del servizio Foreste e Fauna che esprime parere favorevole alla variante in esame ma interviene per fornire indicazioni in merito alle caratteristiche costruttive delle strade forestali, anche in vista delle prossime necessarie ricostruzioni a seguito dei danni causati dalla tempesta Vaia. La norma nazionale prevede, nella realizzazione di opere pubbliche, l'utilizzo di una percentuale di materiale riciclato; tuttavia quando il materiale di recupero viene utilizzato nelle strade forestali si riscontrano problemi diffusi. Ad esempio in occasione di smottamenti, frane o altri eventi non sempre controllabili, il materiale di recupero si disperde con effetti molto negativi in un territorio naturale altrimenti intonso. Si richiede quindi di realizzare le strade forestali esclusivamente in materiale naturale (sia per quanto riguarda gli strati superficiali, sia il corpo stradale) così come previsto dal regolamento forestale (D.P.P. 51/2008) e di inserire tale indicazione nelle norme del PRG.

Di seguito il Presidente della conferenza dà lettura dei pareri di merito pervenuti dai rispettivi Servizi competenti.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale - di cui è in vigore l'ottavo aggiornamento -, nonché della Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il terzo aggiornamento, rinviando ad esse per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

Per quanto riguarda la compatibilità della variante in esame con il PGUAP e la Carta di sintesi geologica provinciale, in data 10 ottobre 2019 si è tenuta la Conferenza di Servizi per la verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalle varianti ai PRG, secondo la metodologia definita dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e precisata nel punto B4 dell'allegato alla delibera.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico determinato dalla proposta di nuove previsioni urbanistiche, si analizza la variante al PRG di **Carano**:

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
7	Il Servizio Geologico, pur ritenendo la variante ammissibile, osserva che la stessa presenta un'"appendice" che ricade sul versante ovest caratterizzato da litotipi calcarei siltosi alternati ad arenarie e marne appartenenti alla Formazione a Bellerophon. Presenta, pertanto, una possibile criticità dovuta a processi erosivi. Suggestisce, quindi, di mantenere ineditato questo settore (area attualmente boscata con futura destinazione agricola) e di prevedere in caso di modifiche al rilievo, bonifiche agrarie ecc. adeguati sistemi di drenaggio e smaltimento delle acque.
8	Il Servizio Geologico, pur ritenendo la variante ammissibile, segnala che la stessa è esposta ad una possibile pericolosità da caduta massi e da possibili fenomeni di instabilità della scarpata a monte. Ritiene quindi che la porzione d'area in corrispondenza della p.f. 3167/3 debba essere mantenuta boscata come lo stato attuale dei luoghi.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Di seguito si riporta il parere dell'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente:

"Si sono analizzate le varianti in oggetto e non si sono riscontrate interazioni rilevanti con le matrici ambientali. Per quanto riguarda gli ambiti ecologici fluviali del PGUAP va riportato il riferimento normativo oppure la descrizione completa delle azioni ammissibili in tali ambiti."

Il Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette si è espresso sulla variante in esame con il seguente parere di competenza:

"Le varianti previste non interessano aree protette e non vi sono pertanto osservazioni da esprimere.

In merito alla variante che riscrive le norme di attuazione nell'ottica di fusione tra i comuni di Varena, Daiano e Carano si forniscono di seguito le osservazioni:

1) l'art. 69 va riscritto nel modo seguente:

- l'acronimo SIC è stato sostituito dall'acronimo ZSC;

- si ritiene opportuno sostituire il punto 2 b) del medesimo articolo 69 sopra citato con il testo riportato in seguito:

"qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 200, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in esso 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 (l.p. 11/07 e successivi regolamenti di attuazione). 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 d.d. 03/11/2008, vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012."

Il medesimo articolo va inoltre integrato per quanto riguarda le ZSC inserendo la frase seguente:

"inoltre per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632."

Aree agricole

In tema di aree agricole, il Servizio Agricoltura si è espresso come di seguito riportato:

"con riferimento alle Norme di Attuazione:

- all'art. 42 comma 4 e all'art. 44 comma 2 si segnala che la delibera di G.P. n. 395/2010 è stata abrogata e sostituita dagli artt. da 71 a 80 del DPP 19.05.2017, n. 8-61/Leg;

- all'art. 42 comma 5, all'art. 43 bis comma 2 e all'art. 44 comma 2, i criteri per la realizzazione delle attività agrituristiche devono essere conformati a quanto previsto dall'art. 37 del comma 5 delle norme di attuazione del PUP e dall'art. 81 del DPP 19.05.2017, n. 8-61/Leg;

- all'art. 42 comma 8 e all'art. 43Bis comma 5, si suggerisce di indicare espressamente la data di realizzazione degli edifici (ante 1993) per essere considerati non vincolanti;

- l'art. 43 (aree agricole pregiate di rilevanza locale) non trova riscontro nelle cartografie e nelle varianti proposte;

- all'art. 44Comma 9 e 43bis commi 6 e 8, si fa presente che la realizzazione di garage e altri manufatti pertinenziali all'abitazione sono comunque soggetti alle norme provinciali sopra richiamate, fatti salvi i recuperi di edifici esistenti non vincolati;

- all'art. 44 comma 2, si fa presente che l'attività industriale non è possibile in zone agricole del PUP.

Relativamente alle varianti proposte, tenuto conto che si tratta di adeguamenti allo stato di fatto, senza interessare le aree agricole di pregio, si esprime parere favorevole."

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

In sede di conferenza vengono discusse alcune varianti che presentano delle criticità dal punto di vista urbanistico o paesaggistico; in particolare per la variante 1, dove viene resa edificabile un'area agricola ai margini dell'abitato, il Comune chiarisce l'effettiva impossibilità di costruire nelle aree edificabili in possesso del proprietario a causa della disciplina delle distanze.

La variante n.4 inserisce un'area a verde privato nell'ambito del complesso "Villaggio Verona", interamente ricompreso in un'area residenziale saturata. La variante si configura poco coerente con il contesto, tuttavia si prende atto dei chiarimenti forniti dall'Amministrazione che rileva un situazione eccezionale, trattandosi di una richiesta da parte dell'unico proprietario non consorziato all'interno del villaggio e unico a non aver utilizzato la capacità edificatoria a disposizione.

In tema di disciplina delle case per tempo libero e vacanze, si osserva che il comune di Carano ha assoggettato la volumetria a disposizione a quattro accordi perequativi al fine della realizzazione di altrettanti parcheggi pubblici. A tale proposito si richiama l'art. 130 della l.p. 15/15, dove si stabilisce che le previsioni dei PRG relative al dimensionamento degli alloggi per il tempo libero e vacanze definite nel rispetto del dimensionamento massimo previsto dalla relativa deliberazione della Giunta Provinciale e approvate prima dell'entrata in vigore della l.p. 15/15, mantengono la loro efficacia solo se il dimensionamento è assegnato a specifiche previsioni insediative. Si richiede quindi un approfondimento sull'effettiva assegnazione del contingente disponibile e la modalità prevista per il suo utilizzo attraverso gli accordi citati.

Per quanto riguarda la verifica rispetto alla presenza di eventuali vincoli preordinati all'esproprio, si fa presente che questa deve essere effettuata su tutto il territorio comunale, e non unicamente sulle aree interessate dalla presente variante.

Il conferenza si rileva che le aree destinate all'insediamento sono soggette ad una SUN massima che in casi di grandi superfici può limitare la capacità edificatoria generata dall'indice di utilizzazione fondiaria. Il comune conferma tale scelta, in continuità con il piano vigente che presentava una analoga volumetria massima.

Centri storici

Con la variante in esame viene effettuata una revisione complessiva delle schede del centro storico, con l'inserimento di nuove immagini, l'adeguamento delle prescrizioni obsolete e l'integrazione della disciplina per le sopraelevazioni dettata dall'art. 105 della l.p. 15/2015. A tale proposito, si rileva che in diversi casi l'introduzione dell'art. 105 contraddice e vanifica precedenti prescrizioni atte alla conservazione dei caratteri storici e architettonici dell'edificio; si raccomanda una revisione delle schede e l'introduzione, dove necessario, di eventuali limitazioni all'applicazione dell'art. 105 che, si ricorda, è alternativa a disposizioni analoghe contenute nei PRG. Si richiama la possibilità, per il comune, di derogare all'applicazione del comma 1 dell'art. 105 su determinati edifici in ragione della presenza di specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche.

Si segnala che sono inoltre previsti (p.es. scheda 214) nuovi aumenti volumetrici che vanno convertiti in Sun.

Il documento relativo al centro storico contiene anche alcune schede relative agli affreschi catalogati. Si raccomanda di richiamare l'eventuale presenza di un affresco o altro elemento schedato sulla scheda del rispettivo edificio.

Si rileva inoltre che il Comune ha stralciato la disciplina dei manufatti in centro storico; si richiede un chiarimento rispetto a tale scelta confermata in conferenza di pianificazione.

Norme di attuazione

Come detto in premessa, con il presente adeguamento il Comune di Carano ha perseguito il duplice obiettivo di adeguare il proprio apparato normativo sia alla disciplina provinciale, sia agli analoghi strumenti dei comuni di Daiano e Varena in vista dell'imminente fusione. Tale scelta però ha comportato anche l'introduzione di riferimenti normativi a tematismi che non trovano riscontro sul territorio comunale di Carano (per esempio, le aree estrattive). Preso atto della volontà dell'Amministrazione di preparare i rispettivi strumenti urbanistici alla fusione cercando la corrispondenza anche nella numerazione degli articoli tra le norme dei tre comuni, si rileva tuttavia la necessità che vi sia sempre coerenza tra ciò che compare in cartografia e legenda e il rispettivo articolo in norma, e viceversa. A questo proposito si segnala quale esempio l'area di difesa paesaggistica, presente in cartografia ma non più disciplinata dalle norme. Si suggerisce al Comune di sostituire con "omissis" il contenuto degli articoli che dovranno essere stralciati, in modo da non pregiudicare l'uniformità di numerazione con gli altri comuni coinvolti. Si precisa in generale che sarà necessario condurre una verifica complessiva da estendersi a tutti i contenuti del piano e non solo a quanto qui elencato in termini esemplificativi.

Nella valutazione del documento di raffronto si è rilevata anche la difficoltà di lettura generata dalla scelta di rappresentare con tre colorazioni i vari casi di modifica della norma: modifica rispetto al vigente, riscrittura dei medesimi contenuti, ecc. In questo modo non è sempre possibile individuare il testo eliminato o sostituito rendendo inefficace lo strumento del raffronto. Con riferimento alla revisione delle norme il testo di raffronto andrà rivisto assicurando il confronto rispetto allo strumento urbanistico vigente. Vanno compilate in rosso le parti di testo innovative e quelle stralciate devono comparire. Si ricorda che in sede di adozione definitiva la relazione illustrativa deve essere aggiornata rispetto alle modifiche apportate a seguito della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti, anche con riferimento alle modifiche intervenute tra le due adozioni per quanto riguarda il testo normativo.

Nel merito degli articoli modificati, si richiama innanzitutto che l'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 15/2015 stabilisce espressamente che nel principio della non duplicazione della disciplina, gli strumenti di pianificazione dettano disposizioni unicamente per gli aspetti a loro demandati dalla legge urbanistica, senza riprodurre previsioni di legge o di regolamento se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione del testo comunque solo mediante rinvii espressi. (ad esempio, artt. 36, da 42 a 46, 47, 58, 63, 64, ecc).

Art. 17, Risanamento conservativo: non compare il comma 2.

Al comma 3 f, chiarire cosa si intende per edifici rustici.

Allo stesso comma, non sono chiare le indicazioni relative all'altezza degli abbaini ammessi (150*L) e quelle relative alla larghezza non corrispondono alle indicazioni dell'allegato 1, che invece prende come riferimento dimensionale una frazione della larghezza della falda del tetto. (vedi anche art. 18, comma e).

In tema di abbaini, si rileva che vengono indicati tra gli interventi ammessi i cosiddetti "abbaini a nastro". Tale tipologia risulta poco coerente con i caratteri del centro storico, dove peraltro sono altrove definiti "discordanti con la tipologia tradizionale" dallo stesso PRG (vedi scheda n. 45). In un'ottica di conservazione dei caratteri storici dell'architettura tradizionale, si richiama l'opportunità per il Comune di una ulteriore riflessione rispetto all'inserimento di tale tipologia di abbaini tra quelle ammesse, valutando con attenzione le ripercussioni che tale innovazione potrebbe comportare sull'immagine del tessuto storico di Carano.

Art. 63, fasce di rispetto cimiteriale: è sufficiente il riferimento alla normativa provinciale.

In tema di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si ritiene opportuno aggiornare il Titolo V con il riferimento alla Carta di sintesi della pericolosità (art. 22 della l.p. 15/2015), le disposizioni della quale prevalgono, a decorrere dalla data di approvazione, sugli strumenti di pianificazione vigenti e adottati.

Si suggerisce comunque che il testo normativo venga rivisto in tutte le sue parti anche in coordinamento con le scelte ricondotte entro i piani preliminarmente adottati di Daiano e Varena, sia in merito ai rilievi resi nelle rispettive Conferenze di pianificazione che rispetto ai successivi approfondimenti e modificazioni che il progettista proporrà in adozione definitiva.

Aree produttive. Disciplina urbanistica del settore commerciale

Parere della Comunità territoriale della Val di Fiemme

“la verifica di congruità della IV variante al PRG di Carano, per quanto di nostra competenza, si limita soltanto ai contenuti del piano stralcio che vertono esclusivamente sulla programmazione urbanistica del settore commerciale. Il Piano stralcio del commercio è cogente sulla pianificazione subordinata, sia per quanto riguarda le Norme di Attuazione, che per le previsioni urbanistiche.

Per quanto riguarda la normativa, il Piano stralcio ha recepito in toto quella provinciale contenuta nella l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010) e ss.mm., e nei “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” approvati con deliberazione di G.P. n. 1339 dd. 1 luglio 2013. Il PRG può intervenire sulla normativa solo con integrazioni o specifiche puntuali senza apportare modifiche alla normativa provinciale.

Relativamente alle previsioni urbanistiche, il Piano stralcio della Comunità non ha previsto nuove aree destinate alle “grandi strutture di vendita al dettaglio” ed ai “centri commerciali” fuori dai Centri Storici, si è limitato solo a segnalare le situazioni esistenti prima dell’entrata in vigore del piano stesso. Nel caso di Carano è riportata una sola “grande struttura di vendita al dettaglio” individuata nella p.ed. 543 in cc Carano (Centro alimentare Coop).

Le norme di attuazione della IV variante al PRG, relative ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, sono state traslate dall’ex Titolo V al nuovo e riformato Titolo VII. Purtroppo, rispetto alla versione precedente, in quella nuova si riscontrano alcune omissioni che possono risultare importanti per la gestione del PRG. Manca infatti la norma che disciplina gli ampliamenti delle “medie strutture” oltre il limite degli 800 mq fuori dal centro storico, e quella degli standard di parcheggio differenziati a seconda del settore, alimentare e non alimentare, fuori dal centro storico.

Perché ci sia conformità tra il PTC (stralcio) ed il nuovo PRG è necessario integrare la normativa di cui al Titolo VII colmando le lacune sopra evidenziate. Per evitare errori o omissioni si suggerisce di rinviare tutto e direttamente alle norme contenute nella “legge provinciale sul commercio 2010” e ai “criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” approvati dalla GP, ferma restando la possibilità di aggiungere eventuali specifiche che non interferiscano con i dettami provinciali. Inoltre, all’art. 38 delle NA è opportuno aggiungere una specifica in cui si dice che, nelle aree commerciali al dettaglio non sono ammesse nuove “grandi strutture di vendita al dettaglio” e “centri commerciali” come definiti dal comma 1, art. 3 della l.p. n. 17 del 30.07.2010.

Per quanto attiene la cartografia non ci sono elementi di contrasto con il PTC; si potrebbe, per completezza di informazione segnare come esistente la grande struttura di vendita al dettaglio individuata nella p.ed. 543 (centro alimentare Coop).

Sempre sulla cartografia si segnala che la p.ed. 408/1 (falegnameria Ceol) è vincolata urbanisticamente ad area commerciale, quindi in contrasto con la situazione e l’uso di fatto. Attenzione, perché il vincolo di zona potrebbe interferire con eventuali interventi edilizi che si rendessero necessari per la funzionalità della struttura artigianale.”

In tema di aree commerciali, si riporta il parere del Servizio artigianato e commercio integrato con il parere citato relativo alla variante adottata dal comune di Varena e recentemente valutata:

“Relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nel Titolo VIII delle norme di attuazione, si rinvia, per le osservazioni di merito, agli elementi già formulati con nota di questo Servizio prot. n. 606085 del 02 ottobre 2019 in relazione alle norme di attuazione del comune di Varena che risultano identiche, nella loro formulazione e nei riferimenti agli articoli di piano, a quelle di Carano di cui alla variante in oggetto.”

“Si richiedono i seguenti adeguamenti:

- articolo 83: risulta necessario coordinare con maggiore precisione le indicazioni contenute in questo articolo rispetto alle previsioni contenute nelle norme di piano che disciplinano le singole zone con particolare riferimento a:
 - articolo 37, comma 1: si stabilisce che nell’area produttiva del settore secondario locale di nuovo impianto o di ristrutturazione è ammesso “il commercio al dettaglio secondo le modalità previste dalle norme di attuazione del PRG” ma tale previsione non trova alcun riscontro nelle norme di cui al titolo VIII;

- articolo 38 – area commerciale al dettaglio: nell'articolo 83 quest'area non risulta indicata come idonea per l'insediamento di esercizi di commercio al dettaglio;
- articolo 40, comma 2 – area per campeggi: di stabilisce che quest'area è compatibile con le attività di commercio al dettaglio, ma tale previsione non trova alcun riscontro nell'articolo 83;
- articolo 50 comma 3: si stabilisce che in quest'area sono ammessi solo esercizi di vicinato in contrasto con quanto stabilisce, in modo corretto, il successivo articolo 83, comma 1, lettera c) che ammette anche l'insediamento di medie strutture di vendita;
- articolo 83, comma 1, lettera c): per quanto riguarda gli insediamenti commerciali, si rinvia anche all'articolo 77, che è un elenco dei beni tutelati, che non risulta coerente con tale previsione;
- articolo 84, comma 1, lettera d): aggiungere il seguente comma: *“Nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie”*;
- articolo 84, comma 2: questo comma può essere eliminato in quanto la medesima fattispecie è disciplinata con il successivo articolo 85, comma 8;
- articolo 86, comma 3: sostituire le parole *“per gli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), b), c) e d)”* con *“di cui all'articolo 84, comma 1, lettera c)”*;
- articolo 86, comma 4: sostituire le parole *“di cui all'art. 6, comma 1, lett. a), b), c) e d)”* con *“di cui all'articolo 84, comma 1, lettera c)”*;
- articolo 86, comma 4: aggiungere il seguente comma: *“I parcheggi da realizzare in volumi interrati di cui all'articolo 84, comma 1, lettera d), possono essere collocati all'interno degli edifici esistenti oppure in superficie all'interno del sedime preesistente di edifici e relative pertinenze oggetto di interventi anche parziali di sola demolizione; i tali casi, si prescinde dalla approvazione del piano attuativo previsto da questo comma”*;
- articolo 87: il Piano stralcio per la disciplina dell'attività commerciale della Comunità della Valle di Fiemme, con l'articolo 7 delle norme di attuazione, ha demandato ai PRG comunali la localizzazione del commercio all'ingrosso, secondo quanto stabilito dal punto n. 8 dell'allegato n. 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 1339/2013.

Si invita pertanto l'Amministrazione comunale a voler approfondire la materia provvedendo, eventualmente, alla localizzazione del commercio all'ingrosso, esercitato in modo autonomo senza il commercio al dettaglio, in conformità agli indirizzi generali contenuti nell'articolo 7 delle norme di attuazione del Piano stralcio della Comunità della Valle di Fiemme”.

Attività turistiche

In merito al piano in esame il Servizio Turismo e Sport fa presenti le seguenti osservazioni:

Per gli aspetti di competenza dello scrivente Servizio, si segnala, relativamente alle norme di attuazione, quanto segue:

all'art. 39 (aree alberghiere): si invita ad integrare il riferimento normativo al comma 1 alla l.p. n. 7 del 15 maggio 2002. Valutare l'opportunità di ammettere esclusivamente le funzioni di tipo commerciale o terziario legate alla specifica struttura alberghiera e non, in generale, all'attività turistica.

Al comma 5 inserire il riferimento all'art. 119 della l.p. 15/2015 e all'art. 96 del relativo regolamento approvato con decreto del Presidente della Provincia n. 8-61/Leg d.d. 19 maggio 2017.

Si segnala, infine, che per il comune di Daiano era stata evidenziata la seguente nota:

“all'art.47 (aree per attrezzature di livello sovralocale): l'articolo fa riferimento all'area a parco attrezzato (PAG G) non individuabile negli elaborati cartografici in quanto, secondo quanto indicato dal progettista, non è relativa al comune di Daiano.” Si verifichi l'eventuale interesse per il comune di Carano.”

Beni architettonici e archeologici

La Soprintendenza per i beni culturali ha trasmesso il parere di seguito riportato:

“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

La presente variante al Piano regolatore richiama all'art. 17– Risanamento conservativo delle Norme di Attuazione l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - che permette la sopraelevazione fino ad un metro per tutti gli edifici del centro storico anche di carattere sparso eccetto quelli sottoposti a restauro - ampliando tale divieto anche agli immobili sottoposti alla categoria di Risanamento conservativo.

Si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato *Codice* fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro nelle more della suddetta verifica culturale.

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

Nelle norme di Attuazione del PRG, l'art. 22 – Aree relative agli insediamenti storici comma 2. lettera b) e l'**art. 25 – Vincoli di facciata e vincoli puntuali**, comma 2. dovrebbero richiamare anche il comma 3. del successivo **art. 26 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42**, che fa riferimento all'art. 11 del Codice, qualora i beni di cui trattasi siano di proprietà privata. A questo riguardo, si ricorda che le disposizioni normative – ai sensi del collegato art. 50 del Codice - ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente, che invece non necessita qualora sul bene venga operato un intervento di restauro. Per completezza, i citati artt. 11 e 12 del *Codice* andrebbero richiamati anche nel **Titolo IX Indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive per l'esercizio della tutela ambientale**, nel paragrafo riferito alla **“Qualificazione della scena pubblica urbana”**.

L'art. 26 – Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, al comma 2. va corretto nel riferimento normativo, in quanto la presenza d'interesse storico artistico scaturisce dall'art. 5 del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 ora sostituito dal D.Lgs. 42/2004.

L'elenco dei beni tutelati dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* di cui all'art. 77 delle NdA del PRG contiene una imperfezione ai punti 4. e 5. riferiti alla Cappella del Rosario della BVM e al monumento ai caduti, in quanto questi manufatti hanno vista riconosciuta la “presenza di interesse” ai sensi dell'art. 4 della L. 1089/1939 e non del citato art. 5. Inoltre, la Cappella del Rosario della BVM in frazione Cela è stata inserita in cartografia con lo shape file Z301_P come fosse **“Vincolo puntuale manufatto e sito”** invece che con il corretto Z327_P che individua **“Elemento storico culturale non vincolato - poligonale”**.

E' riportata erroneamente la perimetrazione di alcuni vincoli di tutela dei beni culturali: si tratta del vincolo riferito alla Chiesa di S. Nicolò a Carano e di quella della Madonna Addolorata di Aguai, vincolo che si estende sull'intera particella edificiale e non solo sul sedime costruito che individua l'edificio. Anche la chiesa individuata dalla p.ed. 633 C.C.Carano, oggetto della scheda di rilevazione n. 209, di proprietà della Parrocchia di S. Nicolò sede di Carano, in quanto edificio di proprietà pubblica con più di settanta anni – come dichiarato nella scheda suddetta – va individuata in cartografia con lo shape file Z327_P.

Si richiede pertanto la verifica della corretta trasposizione dei beni vincolati nelle tavole di piano.

Parte integrante del Piano regolatore generale del comune di Carano sono anche le schede di rilevazione dei manufatti presenti nei centri storici, nonché dei manufatti sparsi sul territorio. Nelle schede che rilevano la presenza di affreschi sulle facciate degli edifici, sarebbe bene fosse riportata anche la presenza del vincolo di tutela ai sensi dell'art. 11 *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela del Codice dei beni culturali e del paesaggio*, in modo da evidenziare come tali manufatti - ancorché non vincolati direttamente - sottostanno comunque alle sue disposizioni ed è bene che tale regime vincolistico venga reso palese dalla scheda di rilevazione, compilando il punto 8 *Vincoli legislativi* della sezione di *Analisi*. La scheda n. 1 riferita alla Chiesa di S. Nicolò a Carano, al punto 8 della sezione *Analisi* riporta la nota L. 01.06.1939 N. 1089 **“art. 4 con relazione”**, quando invece l'immobile è stato oggetto di verifica di interesse culturale, accertato con Determinazione del Dirigente n. 731 di data 09 settembre 2004. Anche la cappella mortuaria p.ed. 350 C.C.Carano presente nel cimitero di Carano deve essere oggetto di schedatura o essere inserita nella scheda n. A231 relativa al cimitero, di cui è parte integrante. Entrambi i manufatti sono stati accertati di interesse con Determinazione del Dirigente n. 1132 di data 12 dicembre 2005 e questo dato va inserito nella scheda.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

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

Si richiede l'aggiornamento del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica
AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (*verifica preventiva dell'interesse archeologico*).

Si richiede l'aggiornamento in cartografia delle aree a tutela archeologica.

A tal proposito si invita lo Spett.le Comune a prendere contatti con i funzionari dell'Ufficio beni archeologici."

La seduta è chiusa alle ore **11.00**

Il Presidente della Conferenza
ing. Guido Benedetti

GB