



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1643

Prot. n. ET

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI RABBI- variante 2019 al piano regolatore generale con adeguamento ai contenuti della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m. e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **08 Ottobre 2021** ad ore **09:40** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

ASSESSORE

MIRKO BISESTI

MATTIA GOTTARDI

STEFANIA SEGNANA

GIULIA ZANOTELLI

Assenti:

ASSESSORE

ROBERTO FAILONI

ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

LUCA COMPER

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 32 di data 30 ottobre 2019 il Comune di RABBI ha adottato in via preliminare la variante generale 2019 al piano regolatore generale ai sensi dell'articolo 39, comma 1 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*), seguendo la procedura prevista dall'articolo 37 della medesima legge;

Gli elaborati di variante sono pervenuti in formato cartaceo in data 18 dicembre 2019 con lettera registrata al n. 817309 del protocollo provinciale insieme all'attestazione del progettista della corrispondenza della copia digitale, trasmessa per via telematica tramite il sistema di Gestione dei piani urbanistici (GPU), alla documentazione cartacea secondo quanto disposto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 22 luglio 2016, consentendo l'avvio del procedimento di valutazione del piano.

La variante in esame è finalizzata a un aggiornamento cartografico e normativo del piano regolatore generale in conformità al quadro pianificatorio sovraordinato vigente e ai nuovi contenuti e finalità della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento alle definizioni e ai metodi di misurazione contenuti nell'articolo 3 del medesimo Regolamento, ai sensi di quanto disposto dallo stesso all'articolo 104, comma 3 in materia di conversione degli indici urbanistici. Le scelte urbanistiche proposte con la variante in esame sono finalizzate a salvaguardare il sistema delle aree agricole e delle attività zootecniche della Val di Rabbi rispetto alle coltivazioni intensive, al fine di tutelare il valore ambientale e paesaggistico del territorio comunale. Esse interessano il settore turistico-ricettivo e la riqualificazione dei centri abitati con iniziative che si inquadrano nei principi del Piano per la mobilità sostenibile per la Val di Rabbi e del parco Nazionale dello Stelvio e che valorizzano parallelamente le altre risorse del territorio comunale, legate in primo luogo alla presenza dell'impianto termale. Nello specifico la variante propone puntuali modifiche al sistema insediativo mediante l'individuazione di nuove aree residenziali legate ad esigenze di prima abitazione e l'introduzione di nuove previsioni ricettive sulla base di specifici accordi urbanistici o a strumenti attuativi che coinvolgono manufatti compresi nei centri storici dei quali si propone il recupero a fronte di interventi tesi a implementare dotazioni infrastrutturali del territorio comunale attualmente ritenute inadeguate.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di RABBI, come risulta dal testo della delibera di adozione, ha provveduto a predisporre il documento, denominato "Rendicontazione urbanistica", allegato alla variante, cui si rinvia per la valutazione dei contenuti della medesima con la pianificazione provinciale in vigore e per la verifica dei relativi effetti. In sintesi, in tale documento, l'Amministrazione comunale, sulla base delle argomentazioni e valutazioni condotte, conclude che la variante 2019 al PRG di RABBI risulta sostanzialmente coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale e non produce effetti ambientali significativi in relazione alle caratteristiche delle nuove previsioni introdotte dal piano.

Ai sensi delle nuove disposizioni dell'articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) si evidenzia che in sede di adozione della variante l'Amministrazione comunale, ha dato atto che la variante non ha interessato aree gravate da uso civico.

Per esigenze istruttorie il procedimento di valutazione della variante è stato sospeso per 30 giorni con nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 05 marzo 2020, protocollo n. 146620.

Ai fini della verifica di coerenza della variante con il PUP nonché con piani stralcio approvati dalla Comunità della Val di Sole, e per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte

delle competenti strutture provinciali, è stata indetta, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di pianificazione, tenutasi in data 07 aprile 2020;

la Conferenza di pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP e con i piani stralcio approvati, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. n. 15/2015, con il parere conclusivo n. 19/20 di data 07 aprile 2020, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In tale parere, in considerazione delle problematiche emerse in sede di esame della variante 2019 al PRG, con specifico riferimento alle nuove previsioni residenziali e turistico-ricettive, a quelle relative agli insediamenti storici, nonché alle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e riportate nel parere medesimo, con particolare riferimento alle varianti che si ritiene debbano essere supportate da uno studio di compatibilità, la Conferenza, ha chiesto un approfondimento delle questioni poste dalle competenti strutture provinciali e la modifica dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di RABBI al quadro urbanistico del Piano urbanistico provinciale (PUP), ai nuovi contenuti della l.p 4 agosto 2015, n. 15 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 90 giorni, iniziato il giorno 19 dicembre 2019 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso entro il termine di legge.

Con nota prot. n. 231369 di data 27 aprile 2020, il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 19/20 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di RABBI la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 26 di data 04 agosto 2020, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento ridefinendo i contenuti del piano, tenuto conto delle valutazioni espresse dalle strutture provinciali in sede di Conferenza di pianificazione e delle osservazioni pervenute nella fase di deposito, nei termini chiariti nella stessa deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha dato riscontro ai rilievi provinciali in sede di controdeduzioni, provvedendo a esporre nel documento denominato "Controdeduzioni alle osservazioni all'adozione preliminare del piano", le motivazioni e le argomentazioni a supporto dell'aggiornamento della variante operato in sede di adozione definitiva, fornendo, come richiesto, ulteriori elementi motivazionali a sostegno delle previsioni introdotte in accoglimento delle osservazioni accolte e di quelle che ha ritenuto di confermare.

In tale sede l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo e quello dei 20 giorni successivi alla pubblicazione le osservazioni pervenute sono state pubblicate ed esaminate nei modi e nei tempi previsti dal medesimo articolo 37.

Infine, con nota pervenuta in data 27 agosto 2020, protocollo n. 519585, la documentazione di variante definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia nella versione cartacea, completa di attestazione di corrispondenza alla versione digitale fornita mediante sistema GPU.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, si fa presente che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 02 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni del PRG in vigore ed adottati. La Carta di sintesi della pericolosità individua le aree con diversi gradi di penalità (elevata, media, bassa e altri tipi di penalità) dettando la relativa disciplina

urbanistica attraverso gli articoli 15-16-17-18 delle norme di attuazione del PUP e il documento "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e le aree con altri tipi di penalità", di cui all'Allegato C della medesima deliberazione n. 1317/2020.

Conseguentemente ai fini della verifica delle interferenze delle previsioni di variante con la Carta medesima, è stata indetta in data 30 novembre 2020 la Conferenza di Servizi, nell'ambito della quale le strutture competenti hanno valutato sia le nuove previsioni introdotte in sede di adozione definitiva della variante in accoglimento dei rilievi provinciali e delle osservazioni presentate, sia quelle già esaminate in sede preliminare, ai fini di verificare le interferenze di tutte le previsioni di variante con la nuova cartografia della Carta della Pericolosità e la necessità di predisporre gli studi di compatibilità eventualmente richiesti dalla relativa disciplina provinciale.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti della variante adottata in via definitiva rispetto al Parere conclusivo della Conferenza di pianificazione e agli ulteriori chiarimenti ed elementi motivazionali forniti dal Comune di RABBI nella relazione illustrativa alla variante a supporto delle scelte operate nonché rispetto alle nuove valutazioni espresse dalle strutture provinciali interpellate, con particolare riferimento a quelle espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio e riportate nel parere medesimo, con riguardo, soprattutto, alle varianti che si ritiene debbano essere supportate da uno studio di compatibilità, nonché in materia di aree agricole e aree protette, ha espresso una serie di osservazioni, al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica per l'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale. Ha quindi riportato dette osservazioni nella nota di data 23 dicembre 2020 prot. 835310, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), con il quale subordina l'approvazione della variante ad un'ulteriore modifica dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella summenzionata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa e contestualmente ha sospeso i termini del procedimento di approvazione della medesima fino alla consegna degli elaborati modificati nel termine di 90 giorni dal ricevimento della nota provinciale.

A seguito della nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 23 dicembre 2020, il Comune di Rabbi ha fatto pervenire in data 30 giugno 2021, con lettera protocollata dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio con il n. 468066, copia degli elaborati di variante modificati ed integrati in recepimento delle richieste espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in sede di valutazione conclusiva della variante definitivamente adottata, nei termini chiariti nella summenzionata lettera comunale.

Ai fini di valutare gli studi di compatibilità forniti dal Comune di RABBI e relativi alle varianti V4, V10, V15 e V17 e verificare gli elaborati da ultimo trasmessi, in data 21 luglio 2021 è stata convocata una conferenza di servizi, i cui esiti sono stati ripresi nella nota conclusiva resa dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 27 luglio 2021, protocollo 538589. In tale nota il Servizio provinciale sulla base delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali competenti in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio sugli studi di compatibilità, nonché sulla base del parere fornito dal Servizio prevenzioni e rischi e CUE, ha richiesto alcune integrazioni al testo normativo al fine di assicurare la complessiva coerenza della variante con la disciplina provinciale in materia urbanistica.

Conseguentemente a quanto sopra, alla luce delle integrazioni e modifiche introdotte negli elaborati di piano, pervenuti in data 15 settembre 2021, con nota protocollo provinciale n. 669384, si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di RABBI, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 50 del 31 luglio 2020, negli elaborati di piano che, modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune e comprensivi anche degli studi di compatibilità richiesti a

supporto delle varianti esaminate nella conferenza di servizi di data 21 luglio 2021, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C).

Si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di RABBI in argomento della durata di 60 giorni, ha avuto inizio in data 28 agosto 2020 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) e, tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia, è da ritenersi concluso con l'adozione del presente provvedimento con un ritardo di 101 giorni, per esigenze istruttorie e complessità delle tematiche interessate, rispetto ai termini del procedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante 2019 al piano regolatore generale del Comune di RABBI, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 26 di data 04 agosto 2020, con le modifiche conseguenti al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n.19 di data 07 aprile 2020 e alle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio rispettivamente di data 23 dicembre 2020, protocollo n. 835310 e di data 27 luglio 2021, protocollo n. 538589, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che, così modificati e comprensivi anche degli studi di compatibilità, costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il parere conclusivo della Conferenza di pianificazione n. 19 di data 07 aprile 2020 corrispondente all'allegato A), e le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio di data 23 dicembre 2020, protocollo n. 835310 e di data 27 luglio 2021, protocollo n.538589, corrispondenti all'allegato B);
- 3) di dare atto che , per le motivazioni di cui in premessa, la riduzione delle aree agricole di pregio conseguenti alle nuove previsioni insediative (variante V10) è stata compensata con aree ritenute idonee all'uso agricolo;
- 4) di dare atto che, in conseguenza di quanto disposto al punto precedente, il PUP, approvato con legge provinciale 27 marzo 2008, n. 5, è aggiornato, sotto il profilo cartografico, con la riduzione e relativa compensazione delle aree di pregio ai sensi dell'articolo 38, comma 7 delle norme di attuazione del PUP;
- 5) di dare atto che l'approvazione della variante al PRG del Comune di RABBI costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;
- 6) 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;

- 7) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.

Adunanza chiusa ad ore 10:52

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELABORATI DI VARIANTE

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**

CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE

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

VERBALE N. 19/2020 DEL 07 APRILE 2020

OGGETTO: COMUNE DI RABBI: Variante generale al Piano regolatore generale - Rif.to delib.
Consiglio comunale n. 32 dd. 30 ottobre 2019 – adozione preliminare - (prat. 2775)

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

L'anno 2020, il giorno 07 del mese di aprile alle ore 11.00 si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata con nota prot. n. 165092 di data 12 marzo 2020, successivamente integrata con nota prot. 194438 di data 02 aprile 2020, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

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

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link meet.google.com/bqk-jcgd-une con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera.

I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione, dal Presidente della Conferenza e dichiarano di essere soli nella stanza dalla quale sono collegati.

Si è quindi preso atto delle presenze (a tal fine farà fede la videoregistrazione della conferenza effettuata con la modalità "registra riunione" del sistema meet di Google) e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	ente /servizio	Qualifica /titolo	parere/delega
Sig. Lorenzo Cicolini	Comune di Rabbi	Sindaco	
Sig. Silvio Rossi	Comune di Rabbi	Segretario comunale	
Arch. Daniele Bertolini	Comune di Rabbi	Progettista	

Comunità della Val di Sole	Parere	Prot. n. 199276 del 06/04/2020
Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l'Energia (APRIE)– Ufficio Studi e Pianificazione Ufficio gestione risorse idriche ed energetiche	Parere	Prot. n. 197913 del 06/04/2020
Servizio Prevenzione Rischio e Cue	Parere	Prot. n. 182831 del 27/03/2020
Servizio Bacini Montani	Parere	Prot. n. 203807 del 09/04/2020
Servizio Geologico	Parere	Prot. n. 192832 del 02/04/2020
Servizio Foreste e Fauna	Parere	Prot. n. 199600 del 07/04/2020
Servizio Agricoltura	Parere	Prot. n. 185616 del 27/03/2020
Soprintendenza per i Beni Culturali	Parere	Prot. n. 202289 del 08/04/2020
Servizio Opere Stradali e Ferroviarie		
Servizio Gestione Strade		
Servizio Turismo e Sport	Parere	Prot. n. 195510 del 03/04/2020
Appa	Parere	Prot. n. 158415 del 10/03/2020
Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette	Funzionario delegato	Prot. n. 198208 del 06/04/2020
Servizio Artigianato e Commercio	Parere	Prot. n. 215652 del 17/04/2020
Arch. Sara Sbetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Relatore
Arch. Angiola Turella	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	Presidente
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	
Arch. Daria Pizzini	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di

convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento.

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore 11.10.

Con deliberazione del Consiglio comunale n. 32 del 30 ottobre 2019, pervenuta in data 18 dicembre 2019, il Comune di Rabbi ha adottato in via preliminare la variante generale al proprio PRG.

In sede di Conferenza di pianificazione il Sindaco richiama sinteticamente gli obiettivi e i temi principali della variante al PRG in esame che, riprendendo e approfondendo alcuni dei contenuti già proposti in fase di approvazione della vigente Variante al PRG, è finalizzata ad aggiornare lo strumento urbanistico rispetto alle modifiche introdotte dalla I.p. n. 15/2015 e dal Regolamento urbanistico – edilizio provinciale di cui al D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg) e a introdurre alcune previsioni urbanistiche sul territorio comunale, in parte in accoglimento di istanze di privati e in parte di iniziativa pubblica. Gli aspetti principali che caratterizzano le scelte urbanistiche condotte sono la limitazione del consumo del suolo, e la proposta di una disciplina di salvaguardia del sistema delle aree agricole e delle attività zootecniche della Val di Rabbi rispetto alle coltivazioni intensive, al fine di tutelare il valore ambientale e paesaggistico del territorio comunale, in parte compreso nel perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio.

Il Sindaco evidenzia peraltro che è stata avviata la pianificazione complessiva relativa ai nuclei di antico insediamento, al fine di aggiornarne la disciplina sia sotto il profilo normativo, sia relativamente alla cartografia e all'informatizzazione dei dati territoriali.

A integrazione di tale introduzione, il progettista del piano osserva che con la Variante al PRG in esame, oltre a provvedere all'adeguamento alla disciplina urbanistica provinciale sopra richiamata, si introducono alcune modifiche puntuali alle norme di attuazione, confermandone tuttavia l'impianto complessivo vigente. Il progettista evidenzia poi come le varianti urbanistiche puntuali proposte interessino prevalentemente il settore turistico – ricettivo, che sul territorio comunale appare fortemente connesso al settore agricolo, nonché la riqualificazione dei centri abitati, con iniziative che si inquadrono nei principi del Piano per la mobilità sostenibile per la Val di Rabbi e del Parco Nazionale dello Stelvio, e che valorizzano parallelamente le altre risorse del territorio comunale, in primo luogo legate alla presenza dell'impianto termale.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della I.p. n. 15/2015

La documentazione di piano comprende un allegato denominato “Rendicontazione urbanistica”, nel quale viene condotta la verifica di coerenza dei contenuti del piano in esame rispetto alla pianificazione sovraordinata, rappresentata dal Piano territoriale della Comunità della Val di Sole, limitatamente agli stralci già in vigore, e dal Piano Urbanistico provinciale. Viene peraltro messo in evidenza che parte delle varianti ricade all'interno del perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio.

Pur evidenziando che il piano in esame si configura come adeguamento a disposizioni normative, e che esso confermi di fatto l'assetto urbanistico del territorio comunale, il documento riporta una serie di analisi, dopo aver delineato il quadro territoriale e paesaggistico in cui è localizzato il territorio comunale.

In particolare, viene evidenziata l'assenza di effetti ambientali significativi in relazione alle caratteristiche delle nuove previsioni introdotte dal piano. Nei paragrafi conclusivi del documento viene riportato che “non si individuano impatti di particolare impegno sotto il profilo ambientale o paesaggistico-territoriale di tipo diretto, indiretto o cumulativo”.

Il documento rileva che i siti della Rete Natura 2000 presenti sul territorio comunale di Rabbi non risultano interessati dalle varianti introdotte, ma che alcune delle modifiche ricadono entro il perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio, limitatamente al ambiti compresi in centro abitato e quindi di competenza del PRG.

Rispetto alla pianificazione della Comunità di Valle, costituita dal Documento preliminare approvato nel 2014 e dai Piani stralcio del Commercio e delle Aree produttive, approvati rispettivamente nel 2015 e nel 2017, l'Amministrazione comunale non evidenzia elementi di interferenza. Il documento

pertanto conferma la coerenza del piano con le strategie del Documento preliminare del PTC, analizzate per “macrotemi” (identità territoriale, sostenibilità, paesaggio, contesto insediativo).

In relazione alla pianificazione provinciale vengono ripresi i contenuti dell'allegato E del PUP (strategie vocazionali, punti di forza e punti di debolezza) e, nel paragrafo specifico relativo al “Contesto ambientale, paesaggistico e territoriale”, sono schematizzati effetti significativi e criticità delle nuove previsioni rispetto agli elementi ambientali del contesto. A tal proposito il documento conclude che “la verifica di coerenza con gli indirizzi strategici del PUP per la Comunità della Valle di Sole appare sostanzialmente positiva, oppure neutra ove il piano è ininfluente rispetto alle strategie indicate” e che “le modifiche introdotte dalla Variante le modifiche comportano variazioni positive sia per i punti di forza che per quelli di debolezza descritti nell'Allegato E”.

Anche per quanto riguarda la coerenza rispetto al quadro della pianificazione comunale, il documento evidenzia la sostanziale conformità delle proposte di variante rispetto all'assetto insediativo consolidato tracciato dal PRG vigente, in considerazione della portata limitata delle modifiche rispetto all'impianto complessivo dello strumento.

Il documento di rendicontazione approfondisce il tema dell'introduzione di nuove aree edificabili, finalizzate alla realizzazione di prima abitazione (V10, V17 e V21) o al trasferimento di potenzialità edificatorie già previste da vigenti previsioni urbanistiche, all'oggi non attuate (V11, V13bis, V14bis). Le scelte effettuate sono sostanziate dalla verifica dell'inesistenza di alternative insediative, e dalla localizzazione coerente con le logiche insediative consolidate.

In un capitolo specifico viene illustrato il procedimento di compensazione compiuto per sopperire alla riduzione di 645 mq di aree agricole di pregio comportata dalla variante V10 che localizza un'area destinata a prima abitazione, mediante l'individuazione di una nuova area agricola di pregio di 2.915 mq introdotta con la previsione V18 che stralcia un'area attualmente con destinazione alberghiera in località Pracorno.

Il documento conclude che “il Piano di Variante al PRG del Comune di Rabbi, pur nella sua portata ridotta, possa concorrere a conseguire l'equilibrio territoriale, ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse nel rispetto dei valori identitari e paesaggistici, a contribuire al rilancio dell'economia locale e a rafforzare la competitività”.

In merito alla coerenza con il Piano territoriale, la Comunità della Valle di Sole ha comunicato, con nota prot. 199276 del 6 aprile 2020, quanto segue:

“La Comunità della Valle di Sole non ha approvato né ha in adozione il PTC. Sono stati approvati e sono in vigore due piani stralcio relativi al commercio e alle attività produttive.

La variante generale al PRG oggetto del presente parere non contrasta con le previsioni dei piani stralcio”.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano in esame, si evidenzia quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, al fine della necessaria verifica e integrazione dei relativi contenuti in sede di adozione definitiva.

Relativamente alla rappresentazione cartografica del piano, rispetto alla legenda standard provinciale, si evidenzia quanto segue:

- la documentazione di piano va integrata con la cartografia dei centri storici (stato di raffronto e finale) relativa agli Isolati n. 2, 4, 20, 45, 47 e 57 interessati dalle varianti n. V1 (isolato 57), V2 (isolato 4), V4 (isolato 47), V5 (isolato 2), V6 (isolato 4), V8 (isolato 45), V9 (isolato 2), V13 (isolato 20) e V21 (isolato 45);
- verificare l'individuazione dei manufatti storici sparsi nn. 16.17, 23.01, 13.01, 00.01, 00.02, 00.21 e 00.15 che si sovrappongono ai tematismi delle aree agricole di pregio, agricole di interesse primario, agricole di interesse secondario e bosco;
- deve essere fornito lo shp Z306_P relativo al perimetro del Parco Nazionale dello Stelvio;
- l'individuazione dei manufatti e siti assoggettati a vincolo diretto (shp Z320_N o Z321_P) e dei manufatti e siti assoggettati a vincolo indiretto (shp Z302_P o Z3018_N) risulta incompleta. Per l'individuazione va fatto riferimento all'elenco fornito dalla Soprintendenza per i Beni culturali;
- il retino delle aree per impianti zootecnici deve riportare il bordo esterno, al fine di determinare l'esatto perimetro del tematismo;
- deve essere verificato il tematismo lineare della viabilità di 4° categoria esistente a monte dell'abitato di Fonti di Rabbi, poiché non si sovrappone al retino della viabilità principale poligonale;

- va corretta la campitura del retino della viabilità principale poligonale (shp F501_P), come da legenda standard (in colore bianco anziché rosso);
- le fasce di rispetto stradale della viabilità principale di 3° e 4° categoria esistente non sono correttamente rappresentate. Si ricorda che la larghezza delle fasce di rispetto, al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento, è rispettivamente di 20 m e 15 m dal limite stradale, come stabilito dalla Tabella B del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013;
- alcuni cartigli risultano di difficile lettura, sia sul formato cartaceo che pdf, (es: simbolo specifico riferimento normativo, bene ambientale, area di difesa paesaggistica, area a Parco Nazionale dello Stelvio, percorso pedonale, cave e discariche, ecc.);
- va aggiornata l'area di tutela ambientale, in corrispondenza dei perimetri dei centri storici degli Isolati n. 45 e 47 ridotti con le varianti V8 e V4 (solo se le varianti vengono accolte).
- La relazione illustrativa e le norme di attuazione (art. 6) riportano il numero errato delle particelle catastali oggetto dell'accordo urbanistico AU1.
- la cartografia relativa ai centri storici deve essere aggiornata coerentemente con le previsioni introdotte con la presente variante comprese nel relativo perimetro.

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 alla Carta delle risorse idriche, di cui è in vigore il secondo 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, i Servizi provinciali competenti in materia di tutela idrogeologica del territorio hanno fornito i propri pareri.

In via generale, si richiama quanto segue:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d'esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l'art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;
- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
- gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
- le previsioni di aree a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico possono essere ammesse subordinatamente alla non edificabilità che dovrà essere espressamente indicata nelle norme di attuazione;

Da ultimo si ricorda che lo studio di compatibilità, ai sensi dell'articolo 17, comma 1, lett. c) delle norme di attuazione del PGUAP, va presentato anche per le previsioni già vigenti che determinano un livello di rischio R3.

Il Servizio Geologico ha fornito con nota prot. 19283 di data 4 aprile 2020 il seguente parere di competenza.

“In riferimento alla Vostra nota prot. 127089 di data 25 febbraio 2020, sono stati esaminati i documenti relativi al Piano in oggetto, verificando le diverse varianti puntuali in funzione delle penalità individuate nella Carta di sintesi geologica (CSG), oggi in vigore, ed in relazione alla presenza di aree di tutela nella Carta delle risorse idriche del PUP.

E’ stata inoltre valutata la variazione di uso del suolo confrontandola con la cartografia del Rischio nel Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).

Sono stati consultati infine sia la cartografia geologica della Provincia autonoma di Trento, sia i dati a disposizione dello scrivente Servizio, relativi ai dissesti e agli eventi franosi sul territorio provinciale, che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili sono stati utilizzati per la redazione della nuova Carta della pericolosità, non ancora in vigore, ma adottata in via preliminare dalla Giunta provinciale.

Si esprimono pertanto le seguenti considerazioni dal punto di vista geologico, che andranno inserite come prescrizioni all'interno della norma di piano.

- Variante 16: da “area commerciale” ad “area produttiva”, finalizzata all’installazione di una piccola centrale interrata a biomassa di produzione calore per il teleriscaldamento degli edifici termali. L’area è racchiusa tra il torrente Rabbies e la strada provinciale, nei pressi della chiesetta di Sant’Anna.

In considerazione di quanto previsto in norma (art. 11 ter) per le superfici fuori terra (ovvero la possibilità di realizzare una piazza pubblica) e della possibile interferenza dell’area in variante, con una pericolosità da crolli rocciosi, si ritiene che in fase di progetto debba essere approfondita la problematica tramite uno studio di compatibilità, che analizzi i fenomeni presenti ed individui le eventuali misure di mitigazione. Per le eventuali problematiche di carattere idraulico ed alluvionale, si rimanda il parere di merito alla struttura competente.

- Variante 15: da “area a verde pubblico attrezzato” a “parcheggi pubblici di progetto”. L’area si estende sulla destra orografica del torrente Rabbies ed è destinata a ospitare il parcheggio pubblico a supporto della mobilità alternativa per l’acceso al Parco Nazionale dello Stelvio. Sono previsti inoltre anche manufatti edilizi funzionali quali biglietterie, punti ristoro e pensiline.

Si segnala che parte dell’area ricade in elevata pericolosità per la Carta di sintesi geologica del PUP per criticità di carattere idraulico e per possibili processi di erosione spondale. Per quanto di competenza si ritiene opportuno mantenere In questo settore, per quanto di competenza, l’inedificabilità dell’area e comunque si rimanda a quanto indicato all’art. 2 della l.p. n. 7/2003. Per la restante area si evidenzia che un settore, quello più a monte, è esposto a possibili crolli rocciosi. Pertanto, in fase di progetto, si ritiene opportuno che gli interventi previsti siano subordinati ad uno studio di compatibilità che valuti la pericolosità suddetta e suggerisca gli accorgimenti costruttivi più idonei o le opere di protezione opportune affinché la nuova infrastruttura e gli eventuali volumi di pertinenza siano collocati compatibilmente con le criticità presenti nel sito.

- Variante 8: da “area agricola” ad “area alberghiera” e “strada in potenziamento”. L’area in variante si trova ai margini nord-est dell’abitato di Penasa, a valle di alcuni affioramenti rocciosi di paragneiss (simbolo TTP in carta geologica) appartenenti al substrato metamorfico pre-permiano. Attualmente l’area in esame è classificata a penalità leggere nella CSG del PUP, tuttavia potrebbe essere interessata da possibili crolli rocciosi con volumi di distacco anche importanti. Si ritiene pertanto opportuno che in fase di progetto la realizzazione di nuovi volumi edilizi sia supportata da un approfondimento geologico che valuti la compatibilità dell’opera, escludendo la pericolosità evidenziata.

- Variante 21: da “area agricola” e “parcheggi” ad “area di nuova espansione” e “parcheggi”. Si veda quanto espresso per la variante 8.

- Variante 4: da “area agricola” a “campeggio” con piano attuativo. L’area si colloca a valle della SP86 nei pressi dell’abitato di San Bernardo, ed è classificata per l’ambito geologico di competenza in penalità leggere nella Carta di sintesi geologica del PUP. Si osserva, tuttavia, che la stessa potrebbe essere interessata da una pericolosità per crolli rocciosi con volumi di distacco di una certa rilevanza. Per quanto di competenza, si ritiene possibile rimandare ad una fase progettuale l’approfondimento geologico sulla pericolosità evidenziata, tramite uno studio di compatibilità, che analizzi la criticità escludendola o che, eventualmente, suggerisca opportuni accorgimenti costruttivi e di difesa. Si rileva infine che l’area, sviluppandosi alla base di un conoide da debris flow, potrebbe presentare interferenze con problematiche di origine sia idraulica che valanghiva. Si rimanda quindi ai Servizi competenti per eventuali pareri di merito, relativi alla variante in esame.

- Variante 3: la variante comporta la modifica normativa (art. 24 delle norme di attuazione), che prevede la possibilità di realizzare garage interrati: considerando la vicinanza del torrente Rabbies e le criticità idrogeologiche ad esso dovute, la norma al PRG viene modificata togliendo questa possibilità e inserendo quella di edificare solo volumi fuori terra. Risulta così un ampliamento del parcheggio esistente verso valle, che a livello di variante e per gli aspetti strettamente geologici-geotecnici risulta compatibile. Si segnala, tuttavia, che l'area attualmente classificata a penalità leggere per la Carta di sintesi geologica del PUP, potrebbe presentare una possibile interferenza con la criticità da crolli rocciosi. Si suggerisce, pertanto, che in una futura fase progettuale la relazione geologica geotecnica per la realizzazione di nuovi volumi fuori terra, sia supportata da un approfondimento sulla pericolosità da crolli rocciosi che potrebbero interessare l'area, al fine di una progettazione compatibile con lo stato di pericolo eventualmente gravante sul sito.

- Variante 10: da "area agricola" a "zona residenziale di nuova espansione". L'area si trova in località Pozza ed è classificata a "penalità gravi o medie" nella Carta di sintesi geologica del PUP. Considerando però che l'area è esposta ad una possibile pericolosità da crolli rocciosi ed in virtù della nuova destinazione proposta, si ritiene che in fase di progetto debba essere redatto uno studio di compatibilità che approfondisca localmente la problematica dei crolli rocciosi in funzione di una nuova edificazione e suggerisca le eventuali opere di protezione.

- Variante 19: da parcheggio pubblico a parcheggio privato. La variante, secondo quanto indicato in relazione, viene posta come un riconoscimento dello stato reale e di diritto dei luoghi. Dal punto di vista strettamente di competenza, tuttavia, si segnala che l'area è esposta ad una pericolosità da crolli rocciosi, attualmente non evidenziata nella classificazione della Carta di sintesi geologica del PUP (penalità "gravi o medie"). L'area si trova a valle di un versante caratterizzato da affioramenti rocciosi di paragneiss (simbolo TUG in carta geologica), appartenenti al substrato metamorfico pre-permiano. Si ritiene opportuno, pertanto, che eventuali interventi edificatori, in fase di progetto, siano supportati da una verifica sulla pericolosità segnalata che definisca eventuali opere di protezione.

Dall'esame delle norme indicate al piano si riportano le seguenti considerazioni che, si auspica, possano essere d'ausilio e di supporto per individuare correttamente all'interno dei diversi articoli le norme di riferimento relative alla tutela del territorio nei confronti delle pericolosità geologiche, idrogeologiche, alluvionali e valanghive. Per quanto di competenza si segnala che:

- La Carta di Sintesi Geologica è lo strumento urbanistico del PUP attualmente in vigore e giunto all'ottavo aggiornamento (D.G.P. n. 1813 del 27 ottobre 2014); classifica il territorio provinciale in aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva, in aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico e in aree senza penalità geologiche.

- In data 27 ottobre 2014 con D.G.P. n. 1828 è stato approvato il settimo aggiornamento della cartografia del rischio idrogeologico del PGUAP, che suddivide il territorio provinciale in diversi gradi di rischio (R0-R4), in funzione della pericolosità prevista e dell'uso del suolo rilevato.

- La Giunta Provinciale con deliberazione n. 1080 del 19 luglio 2019 ha adottato preliminarmente su tutto il territorio provinciale la Carta di Sintesi della Pericolosità, quale nuovo strumento urbanistico del PUP, che ha il compito di individuare le aree caratterizzate dai diversi gradi di penalità ai fini dell'uso del suolo in ragione della presenza dei pericoli idrogeologici, valanghivi, sismici e d'incendio boschivo, descritti nelle Carte della Pericolosità (articolo 10 della legge provinciale 1 luglio 2011, n. 9 e articolo 14 dalla legge provinciale 27 maggio 2008, n.5).

Per quanto sopra, si evidenzia che la Carta di Sintesi Geologica e la cartografia del rischio PGUAP sono gli strumenti normativi e cartografici attualmente vigenti, fino all'entrata in vigore della Carta di Sintesi della pericolosità, per ora adottata solo preliminarmente e non definitivamente dalla Giunta provinciale. Si ritiene quindi opportuno che le norme che accompagnano il Piano in esame (art. 38 pag. 112), siano aggiornate secondo tali indicazioni.

Infine, in riferimento alla Carta delle Risorse Idriche del PUP si suggerisce di richiamare in norma il terzo aggiornamento della cartografia approvato con delibera della Giunta provinciale n. 1941 di data 12 ottobre 2018".

In sede di Conferenza di pianificazione si specifica che gli approfondimenti richiesti nel parere fornito dal Servizio Geologico devono essere richiamati integrando l'articolo delle norme di attuazione dedicato alla tutela idrogeologica del territorio, riportando l'elenco delle aree interessate da varianti puntuali per le quali è richiesto lo studio di compatibilità in fase di rilascio del titolo edilizio. In alternativa, in corrispondenza delle interessate da osservazioni, in cartografia può essere apposto il tematismo di rinvio a specifico riferimento normativo.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Prevenzione e rischi ha fornito il seguente parere, con nota prot. 182831 del 26 marzo 2020.

“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere, trasmessa con nota pari oggetto prot. n. S013/2020/127089/18.2.2-2019-348/AT di data 25 febbraio 2020, si comunicano le valutazioni relative alle seguenti proposte di variante:

n. VAR. PRG	PARERE
4	<p>La prevista area a campeggio è in parte soggetta a pericolo valanghe (<i>pericolosità residua</i>, secondo gli studi per la nuova Carta della pericolosità preadottata); la zona, interessata dagli effetti della valanga denominata “Val Nigolaia”, è attualmente difesa da opere di ritenuta del manto nevoso – reti da neve – installate in zona di distacco.</p> <p>La richiesta di modifica alla destinazione d’uso, con riferimento alla metodologia adottata per la realizzazione della <i>Carta di rischio</i> del PGUAP., genera inoltre, in parte della variante, un rischio “R3 – elevato”. Il parere NEGATIVO potrà pertanto essere rivisto in seconda adozione in seguito alla redazione di uno studio di compatibilità, che analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, possa escludere il coinvolgimento delle strutture previste dagli effetti della valanga o, in alternativa, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentire l’utilizzo delle stesse in condizioni di sicurezza.</p>
15	<p>L’area a parcheggio (che peraltro si affianca ad una già esistente) è potenzialmente soggetta a pericolo valanghe (<i>bassa pericolosità</i>, secondo gli studi per la nuova Carta della pericolosità preadottata); la variante è ritenuta compatibile con la presenza di tale tipologia di fenomeno in quanto, per la gestione delle situazioni di potenziale pericolo che potrebbero venirsì a creare in condizioni di eccezionale innevamento sul territorio, è operativa sul territorio del Comune di Rabbi una <i>Commissione Locale Valanghe</i>, istituita ai sensi all’art. 5 della L.P. 27 agosto 1982. n°21.</p>

Si ritiene infine che le restanti proposte di variante risultino compatibili con le numerose zone interessate da pericoli di natura valanghiva presenti sui ripidi versanti della valle di Rabbi, quindi, facendo salve le prescrizioni di cui sopra, si esprime, per quanto di competenza, parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione”.

In sede di Conferenza di pianificazione si evidenzia all’Amministrazione comunale l’opportunità di prendere contatti con il Servizio prevenzione rischi, al fine di individuare i presupposti per eventuali modalità di difesa dell’area, da considerare nello studio di compatibilità richiesto.

Il Servizio Foreste e fauna, con nota prot. 199600 del 7 aprile 2020, osserva quanto segue:.

“Esaminati gli elaborati, si comunica che riguardo alla valutazione del rischio nonché alle nuove previsioni urbanistiche, è stato verificato che non vi sono ambiti di competenza in quanto le nuove previsioni non interferiscono con ambiti boscati, né aree soggette a pericolo incendi”.

L’Agenzia Provinciale per le Risorse Idriche e l’Energia (APRIE) ha fornito il seguente parere con nota prot. 197913 del 6 aprile 2020.

“Con riferimento alla delibera della Giunta Provinciale n. 1984 del 22 settembre 2006 e ss.mm., e alla nota prot. 324410 inviata del 19 giugno 2015 relativa alla nuova metodologia di istruttoria condotta dalla scrivente Agenzia, per quanto di competenza, nulla si segnala sul documento di verifica preliminare del rischio idrogeologico prodotto dal sopraindicato Comune.

Si rinvia in ogni caso per tutte le varianti PRG in oggetto al parere di merito espresso dalle strutture competenti in materia di pericolo, anche con riferimento ai contenuti della nuova Carta di sintesi della pericolosità preadottata con delibera della G.P. n. 1080 di data 19 luglio 2019”.

In via collaborativa si riportano le note di competenza fornite dal Servizio Bacini montani, pervenute in data 8 aprile 2020. Il parere di competenza verrà trasmesso in via ufficiale facendo seguito al presente verbale e costituirà unico riferimento in merito ai contenuti di cui tenere conto in fase di adozione definitiva del piano.

“In primis si evidenziano i seguenti aspetti di carattere generale:

- gli strumenti urbanistici, per tutte le previsioni vigenti o adottate che non determinano un livello di rischio R3 o R4 o che non sono oggetto d’esame della presente Conferenza, devono in ogni caso assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP, il cui VIII aggiornamento è stato approvato dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 1813 del 27 ottobre 2014 e che, secondo l’art. 48, comma 1, delle norme di attuazione del nuovo PUP, costituisce il riferimento per ogni verifica delle richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia in quanto prevalente rispetto a qualsiasi contenuto dei piani regolatori comunali;

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

- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;

- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.

Si rileva che le norme di attuazione sono carenti nei riferimenti alla tutela dei corsi d'acqua (a tal proposito si suggerisce di fare riferimento a quanto riportato nella parte introduttiva a carattere generale del presente parere).

Si specifica che l'esame delle singole varianti è stato effettuato sia sulla base della cartografia relativa alla pericolosità in vigore (Carta di Sintesi geologica e Carta della pericolosità del PGUAP) che sulla base delle analisi, degli studi e dei dati disponibili presso i Servizi e utilizzati per la redazione della nuova Carta della Pericolosità, non ancora in vigore, ma preadottata.

Si sottolinea che qualora nell'ambito di valutazione di una variante si demandi ad una fase di progettazione un approfondimento di carattere idrogeologico, è lo studio suddetto che deve valutare la fattibilità dell'intervento previsto, verificando, in base alle analisi effettuate, se effettivamente sussistano i presupposti per la realizzazione dell'intervento stesso.

Si rileva inoltre che è stato esaminato il documento allegato al Piano “3 - Valutazione preventiva del rischio idrogeologico generato dalle nuove previsioni urbanistiche” del quale si condividono i contenuti e le indicazioni previste per le singole varianti ma che va comunque integrato/modificato con le note che seguono qualora prevedano ulteriori approfondimenti o pareri che si discostano da quanto espresso nel documento medesimo.

n. VAR. PRG	PARERE
V1	POSITIVO - La variante non determina un aumento del grado di rischio: tuttavia si sottolinea che l'area è ad elevato rischio idrogeologico in base alla cartografia del PGUAP (R3) e pertanto disciplinata dall'art. 17 delle N.d.A. del PGUAP e critica recuperabile per la CSG e quindi soggetta all'art 3 delle N.d.A. del PUP. La criticità della zona è confermata dalla nuova CSP, non in vigore ma preadottata.
V3	POSITIVO - La variante è determinata dalla modifica di un riferimento normativo, rimanendo inalterata la possibilità edificatoria di un garage; si sottolinea tuttavia che l'area è critica per fenomeni alluvionali. In base alla cartografia attuale è individuata quale 'area critica recuperabile' della CSG e pertanto qualsiasi intervento è soggetto all'art 3 delle N.d.A. del PUP. La nuova CSP, non in vigore ma preadottata, conferma la criticità dell'area. La fase progettuale pertanto deve essere supportata da un approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità gravante sull'area, tenendo conto anche dei diversi gradi di pericolosità che interessano le porzioni del lotto.
V4	NEGATIVO - Per quanto riguarda gli aspetti legati alle problematiche torrentizie si evidenzia che l'area è critica per la presenza del rio Val Nigolaia. Tale criticità è evidenziata sia dalla cartografia in vigore (CSG e PGUAP) che da dalla CSP, non in vigore ma preadottata. Indipendentemente dai diversi gradi di penalità che caratterizzano l'area di variante si ritiene che il cambio di destinazione urbanistica proposto debba essere supportato, in fase di pianificazione, da un approfondimento idrologico - idraulico che valuti la compatibilità della variante con la pericolosità dell'area. Si evidenzia tuttavia che parte della variante è ad elevata pericolosità della CSG per problematiche valanghive e pertanto in contrasto con la disciplina dell'art 2 delle N.d.A. del PUP che non ammette in essa trasformazioni urbanistiche ed edilizie. Si evidenzia altresì che la destinazione a 'campeggio' in relazione all'area ad elevata pericolosità determina un grado di rischio R4.

V10	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico sia per gli impluvi del versante che per il torrente Rabbi, come evidenziato dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto la fase progettuale deve essere supportata da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
V12	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico come evidenziato dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
V14	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico come evidenziato sia dalla cartografia in vigore (CSG e PGUAP) che dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Si evidenzia che una piccola parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
V15	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico come evidenziato sia dalla cartografia in vigore (CSG e PGUAP) che dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da una valutazione di compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Si evidenzia che una parte della variante ricade in area ad elevata pericolosità della CSG e pertanto disciplinata dall'art 2 delle N.d.A. del PUP e una parte in area critica recuperabile disciplinata dall'art 3 delle medesime norme. Inoltre eventuali interventi in fascia di rispetto idraulico sono soggetti alla L.P. 18/76 e s.m..
V16	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico come evidenziato dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.
V17	POSITIVO - Si evidenzia tuttavia che l'area presenta delle criticità di carattere idraulico come evidenziato dalla nuova CSP non in vigore ma preadottata. Pertanto eventuali interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Arene protette

In sede di Conferenza di pianificazione, il funzionario delegato dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette riporta le osservazioni di competenza in particolare in merito alla coerenza tra le previsioni introdotte con la Variante al PRG di Rabbi i contenuti del Piano del Parco dello Stelvio, adottato in prima istanza.

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette evidenzia che in via generale il piano in esame appare conforme con gli obiettivi di tutela e valorizzazione del territorio del Parco.

In merito alle norme di attuazione si segnala che l'art. 5 ter delle norme di attuazione va modificato nei commi 1 e 2 che non sono corretti, questi commi vanno sostituiti con la seguente formulazione:

"Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un' 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 (I.P. 11/2007 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."

In merito alle previsioni di variante, il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette osserva che la variante 6.bis prevede un ampliamento delle possibilità edificatorie su una particella che in parte non è classificata come "insediamento consolidato" nel Piano di Parco adottato. Dal punto di vista tecnico non si rilevano problemi, risolvendo tale criticità in sede di seconda adozione, evidenziando tuttavia che durante il regime di salvaguardia potrebbero esserci problemi nel rilascio del nullaosta.

Lo stesso viene segnalato in merito alla variante 7.bis, che prevede un ampliamento dell'area inquadrata come "insediamento consolidato" nel Piano di Parco adottato.

Viene infine segnalata un'incongruenza, alle varianti 6 a e 6b, per le quali pare siano indicati numeri errati di particelle catastali (p.ed. 1241 e 1367 al posto di 1641 e 1367).

Aree agricole e aree agricole di pregio

Il Servizio Agricoltura ha fornito il seguente parere di competenza in data 27 marzo 2020, prot. 185606, del quale viene data lettura in sede di Conferenza di pianificazione:

"In riferimento alla proposta di PRG in oggetto e per quanto di competenza dello scrivente Servizio – si comunica quanto segue.

Relativamente alle norme di attuazione:

- all'art. 24 (aree agricole di interesse primario) il comma 8 vieta il cambio di destinazione per gli edifici costruiti in tali aree dopo l'adozione del P.R.G. (15 gennaio 1999). Qualora le aree siano individuate come agricole anche dal PUP, il corretto termine temporale è il 10 aprile 1993, secondo quanto stabilito dalla legislazione provinciale; analoga osservazione vale sul successivo comma 9 e per l'art. 25 comma 5;
- all'art. 27 bis (aree agricole di pregio) comma 6 si segnala un refuso, nel riferimento al comma 14 dell'art. 24, che non esiste.

Relativamente alle varianti proposte:

- si esprime parere sfavorevole sulla variante V11, che vorrebbe incuneare una destinazione ricettiva commerciale e abitativa al centro di un polo con ben 3 zone a destinazione zootecnica. Oltre alla discontinuità territoriale che verrebbe così creata, la scelta di porre nuovi edifici residenziali e nuove attività turistiche commerciali così ravvicinate a stalle andrebbe sempre evitata. Si ricorda che invece l'attività agrituristica, alle condizioni previste dall'art. 81 del regolamento urbanistico provinciale, può essere comunque intrapresa;

- si esprime parere favorevole sulle altre varianti, inclusi alcuni piccoli stralci di aree agricole non di pregio, in parte compensati da un modesto incremento di aree agricole di pregio".

In merito ai contenuti del sopra citato parere, l'Amministrazione comunale chiarisce che la modifica V11 è stata introdotta su iniziativa degli attuali proprietari, al fine di recuperare un edificio non più funzionale all'attività zootecnica. Si prende atto che la previsione si configura come ratifica dello stato dei luoghi, ma, in via generale, si richiama come le nuove previsioni insediative debbano in ogni caso assicurare le distanze igienico sanitarie da insediamenti zootecnici.

Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole, oggetto di modifica normativa introdotta con la variante in esame in recepimento di un provvedimento specifico adottato dal Consiglio comunale, se ne condivide l'obiettivo di protezione paesaggistica delle superfici prative, nell'ambito di un progetto di valorizzazione dell'intero territorio. Si richiama la necessità di sostenere l'apparato normativo proposto con adeguate motivazioni paesaggistiche, disciplinando esclusivamente aspetti di rilevanza edilizia e urbanistica.

Sistema insediativo

Come anticipato in premessa, con la variante al PRG in esame le previsioni del PRG vigente vengono aggiornate rispetto a richieste pervenute dai censiti, adeguando il sistema insediativo del territorio comunale sia mediante la proposta di modifiche urbanistiche puntuali, sia inquadrando le nuove previsioni in specifici accordi urbanistici.

Nuove previsioni residenziali e turistico-ricettive

In sede di Conferenza di pianificazione viene approfondito il tema relativo alle esigenze di prima abitazione, a cui il piano in oggetto risponde mediante l'individuazione di nuove aree residenziali. Il piano in esame interviene poi sul sistema delle attrezzature turistico-ricettive, verificando le previsioni attuali e implementandole con proposte che fanno seguito a nuove iniziative imprenditoriali.

Rispetto alle due tematiche, in riferimento agli approfondimenti presentanti nella relazione illustrativa e nella rendicontazione urbanistica allegati alla documentazione di piano, richiamando peraltro i contenuti dell'articolo 18 della l.p. n. 15/2015 relativo alla limitazione del consumo di suolo, appare necessario che sia condotta una verifica in merito all'impossibilità di rispondere alle

sopra richiamate esigenze abitative e ricettive mediante il recupero e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, considerato peraltro gli obiettivi di tutela del patrimonio ambientale, e in particolare prativo, sottesi alla presente variante al PRG.

Si prende atto di quanto espresso in Conferenza di pianificazione dall'Amministrazione comunale, che precisa come, rispetto alle nuove aree destinate a residenza, sia stata condotta nei confronti dei richiedenti la verifica della sussistenza dei requisti di cui all'articolo 87, comma 4, lett. a) della l.p. n. 15/2015, evidenziando inoltre come la localizzazione delle nuove previsioni confermi il disegno insediativo attuale, ponendosi in continuità con il tessuto consolidato. Il progettista del piano evidenzia che in cartografia le aree oggetto di tale tipo di previsione siano state assoggettate al tematismo di specifico riferimento normativo all'articolo... delle norme di attuazione.

Rispetto all'implementazione delle dotazioni ricettive sul territorio comunale, l'Amministrazione comunale richiama una valutazione già condotta in tempi recenti in merito all'applicabilità del modello dell'"albergo diffuso" alle caratteristiche del patrimonio immobiliare della Val di Rabbi, che è tuttavia risultato di difficile attuazione per la complessità del sistema di soggetti da coinvolgere. Il progettista del piano sottolinea poi che le previsioni per nuove aree ricettive introdotte con la variante in esame sono condotte ricorrendo a specifici accordi urbanistici o a strumenti attuativi che coinvolgono manufatti compresi nei centri storici, proponendone il recupero a fronte di interventi tesi a implementare dotazioni infrastrutturali del territorio comunale attualmente ritenute inadeguate. Viene infine richiamato come con la variante in esame, a fronte di tali nuove previsioni, siano state stralciate zonizzazioni alberghiere non concretizzate.

Sotto il profilo urbanistico, in merito alle previsioni ricettive si evidenzia in via generale che i ragionamenti vanno in ogni caso sostanziati con la proposta di opportuni indici insediativi, al fine di assicurare la coerenza dei nuovi volumi con le tipologie insediative locali.

Relativamente alla previsione relativa alla nuova area a campeggio prevista con la variante V4 in località Poz, si fa rinvio al parere fornito dal Servizio Turismo e sport per quanto riguarda la corretta classificazione dell'attività ricettiva. Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, prendendo favorevolmente atto della proposta di coinvolgere un manufatto storico in un'operazione che implementa il sistema ricettivo locale, si richiede che siano approfondite le modalità di realizzazione degli eventuali nuovi volumi. Le modalità insediative da privilegiare non devono pertanto configurarsi come riproposizione di tipologie vernacolari, perseguitando al contrario una progettazione complessiva del sito mediante il ricorso a un linguaggio architettonico di riconoscibile contemporaneità, e che tenga in ogni caso conto dei rapporti percettivi con il limitrofo insediamento storico, da valorizzare nella sua autenticità.

Rispetto alle previsioni introdotte con la variante al PRG in esame, il Servizio Turismo e sport ha fatto pervenire in data 3 aprile 2020 con nota prot. 195510 le seguenti osservazioni:

"Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti, relativi alle norme di attuazione:

- art. 20, Aree per campeggi. Correttamente il comma 1 richiama il rispetto della normativa provinciale in vigore. Al comma 5 però vengono ammesse due tipologie non contemplate nella normativa vigente l.p. n. 19 del 4 ottobre 2012: quindi si valuti la necessità di inserire esclusivamente le tipologie ammesse modificando di conseguenza i vari commi.

Relativamente alla cartografia, in località San Bernardo è prevista la trasformazione di un'area, compresa attualmente in centro storico, e in parte destinata ad "area agricola secondaria" e "area agricola primaria", in "area per campeggio".

Si ritiene che la superficie destinata a campeggio risulti insufficiente per poter svolgere tale attività, alla luce delle dotazioni richieste dalla normativa sulla ricettività turistica all'aperto.

Peraltro, dalla scheda "Elenco delle varianti" si evince che non è intenzione di realizzare un campeggio, bensì un "piccolo insieme di edifici che si richiamano alla tradizione costruttiva locale". Questa tipologia è annoverata nel cosiddetto villaggio albergo da far ricadere all'interno della "zona alberghiera di nuova formazione", con piano attuativo a fini speciali.

Si suggerisce di individuare in cartografia con asterisco i rifugi alpini e/o escursionistici presenti sul territorio comunale.

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla Variante al PRG del Comune di Rabbi subordinatamente alle indicazioni riportate".

Previsioni urbanistiche relative ad accordi urbanistici

Facendo seguito alla verifica delle dotazioni di infrastrutture di interesse pubblico sul territorio comunale, in particolare relative al sistema viabilistico dei parcheggi, l'Amministrazione comunale ha introdotto specifiche previsioni di accordi urbanistici ai sensi dell'articolo 25 della l.p. n. 15/2015.

Rispetto a tali previsioni, si evidenzia in generale che l'eventuale demolizione di edifici compresi negli insediamenti storici non è inquadrabile negli obiettivi di riqualificazione urbana che consentono l'applicazione della disciplina della compensazione urbanistica e l'individuazione di crediti edilizi. quanto segue. I contenuti degli accordi urbanistici vanno pertanto rivisti, escludendo che la demolizione del manufatto compreso nel centro storico possa generare crediti edilizi da trasferire su differente sedime e invece rapportando le previsioni proposte e le ricadute pubbliche in termini di interesse pubblico che andrà adeguatamente motivato.

- Accordo urbanistico AU1: con le varianti V6 e V6bis in fregio all'abitato di Serra viene individuata una nuova area a parcheggio, su cui insiste un manufatto in stato di degrado, che viene ceduta dai privati al Comune al fine della realizzazione di un parcheggio pubblico, in cambio del trasferimento della SUN corrispondente al manufatto esistente su un'area residenziale satura di proprietà del richiedente p.ed. 1637 CC Rabbi), incrementandone l'indice urbanistico al fine di attuare un intervento di ristrutturazione della per adibirla a struttura ricettiva. Rispetto a tale previsione, si evidenzia che devono essere corretti e verificati i numeri delle particelle catastali interessate dall'accordo urbanistico riportati nella relazione illustrativa e all'articolo 6 delle norme di attuazione.

- Accordo urbanistico AU2: l'accordo urbanistico introdotto con la variante V8 e disciplinato dall'articolo 18 delle norme di attuazione è finalizzato ad individuare una nuova area alberghiera a monte del nucleo storico di Penasa, implementandone i parametri edificatori con la SUN relativa all'edificio di cui alla p.ed. 506/3, compreso nel centro storico e assoggettato alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia, del quale si prevede la demolizione. Contestualmente il richiedente cede al Comune una fascia di terreno di 5 m di larghezza in fregio alla viabilità esistente, per permetterne il potenziamento.

Sotto il profilo urbanistico, si rende inoltre necessario sostanziare in maniera puntuale l'interesse pubblico sotteso a tale accordo urbanistico.

Rispetto alla previsione per la nuova area alberghiera, si evidenzia la particolare localizzazione del sito, in fregio al pregevole nucleo storico, esposto ad ampie visuali. Si richiede pertanto la puntuale verifica dei parametri edificatori proposti per l'area alberghiera, al fine di perseguire il corretto inserimento del nuovo edificio, per il quale dovranno essere riprese tipologie insediative consolidate; si chiede inoltre particolare attenzione al progetto degli spazi aperti e delle pertinenze.

Inoltre, coerentemente con quanto indicato nella relazione illustrativa, al fine di una maggior chiarezza interpretativa, la disciplina relativa all'accordo di programma AU2 dovrebbe essere riportata all'articolo 19 delle norme di attuazione relativo alle "Aree alberghiere di nuova formazione con piano di lottizzazione".

- Accordo urbanistico AU3: Le previsioni V13 e V13bis, di iniziativa pubblica, modificano i termini dell'accordo urbanistico AU3, disciplinato dall'articolo 6, comma 5 delle norme di attuazione del PRG vigente, che prevede la demolizione di un edificio a Piazzola di Rabbi (p.ed. 320/3 CC Rabbi al fine di potenziare la viabilità comunale, e il trasferimento della corrispondente SUN su una nuova area residenziale satura, al fine della realizzazione di un edificio destinato a prima abitazione. L'area residenziale satura, viene pertanto ampliata comprendendo il lotto su sarà realizzato il nuovo edificio. Si provvede contestualmente a rettificare "l'errore materiale nella cartografia vigente, consistente nella errata indicazione dei limiti di applicabilità dello specifico riferimento normativo".

Si evidenzia che l'area su cui si prevede l'ampliamento dell'area residenziale satura ricade in area agricola di interesse secondario, con vincolo di difesa paesaggistica di cui all'articolo 27, che disciplina ambiti del territorio comunale caratterizzati da "un particolare pregio paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale". Pertanto il progetto di nuova edificazione dovrà essere accompagnato da una attenta riflessione sulla tipologia insediativa, che dovrà assicurare assoluta coerenza con il contesto tutelando l'elevato valore ambientale.

- Accordo urbanistico AU4: le varianti V14 e V14bis di iniziativa pubblica sono finalizzate a localizzare una nuova area a parcheggio a Fonti di Rabbi, modificando la destinazione urbanistica di un lotto residenziale saturo, su cui insiste un manufatto in stato di abbandono, di cui si propone la demolizione. La SUN corrispondente a tale manufatto, viene trasferita su un lotto attualmente compreso in “area agricola di interesse secondario” a cui viene assegnata la destinazione di “area residenziale di espansione”, in prossimità dell’abitato di Penasa.

Nel merito della previsione, si prende atto della positiva iniziativa di valorizzazione dell’abitato di Fonti di Rabbi, da contestualizzare in una serie di interventi di riqualificazione dell’asse viario principale e dell’accesso al nucleo consolidato, ricompresi peraltro nel Fondo del paesaggio. Si raccomanda altresì che le modalità di inserimento dei nuovi volumi residenziali nell’area indicata riprenda le dinamiche insediative e i tipologie costruttive consolidate, ponendo particolare attenzione anche al progetto delle pertinenze.

- AU5: A monte del nucleo storico di Penasa viene individuata un’area residenziale di nuova espansione”, da destinare alla realizzazione di una prima abitazione, disciplinata da un accordo urbanistico, che prevede contestualmente la cessione al Comune a titolo gratuito della porzione di area destinata a parcheggio pubblico già dal PRG in vigore, ricadente sulla medesima p.f.. Si evidenzia che l’espansione residenziale ricade in area agricola di interesse secondario assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica.

Sistema delle attrezzature pubbliche e della viabilità

Alcune delle modifiche puntuali proposte con il piano in esame interessano il sistema della viabilità e degli spazi a parcheggio esistenti sul territorio comunale, che viene verificato rispetto alle esigenze attuali e rispetto allo stato di attuazione di previsioni pregresse.

Con le varianti V1, V2, V5, V9 vengono stralciate, del tutto o in parte, previsioni di aree destinate a parcheggio di progetto comprese nel perimetro dei nuclei storici diffusi sul territorio comunale. Rispetto a tali scelte urbanistiche, conseguenti a richieste di privati cittadini, si evidenzia che la documentazione di piano deve essere integrata con la verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici ai sensi del DM 1444/1968, tenendo in ogni caso conto delle particolari caratteristiche insediative del territorio comunale di Rabbi, che richiedono un’attenta valutazione della dislocazione dei servizi rispetto alle esigenze dei nuclei diffusi.

La variante V15 prevede la modifica ordinaria della destinazione urbanistica, su iniziativa pubblica, di un’area a Fonti di Rabbi, attualmente destinata a “area agricola di interesse secondario” e a “verde pubblico attrezzato”, sulla sponda destra del torrente Rabbies, al fine di ampliare la previsione di un’area a parcheggio di progetto finalizzato all’attestamento dei mezzi dei visitatori del Parco nazionale dello Stelvio.

Considerata la particolare posizione dell’area, richiamando peraltro le osservazioni formulate dai Servizi provinciali competenti in materia di tutela idrogeologica del territorio, si richiede che in fregio al corso d’acqua sia individuata anche cartograficamente una fascia a verde, che funga anche mitigazione percettiva dell’area a parcheggio.

Altre varianti puntuali che interessano il sistema dei parcheggi presenti sul territorio comunale sono la V19, con cui viene modificata la destinazione urbanistica di un’area in località Tomasi a Pracorno, da “area a parcheggio pubblico” ad “area a parcheggio privato di progetto”, prendendo atto della mancata attuazione della previsione, e la V20, con cui l’Amministrazione comunale individua una nuova area a parcheggio pubblico di progetto in luogo di un’area residenziale di nuova espansione di cui un privato ha richiesto lo stralcio.

Rispetto a tali previsioni, pur non evidenziando particolari criticità sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, si ritiene opportuno evidenziare quanto segue.

Adeguamento ai nuovi parametri edificatori provinciali

Con la variante in esame l’Amministrazione comunale propone l’adeguamento degli indici urbanistici del proprio PRG alle disposizioni del regolamento urbanistico-edilizio della I.p. n. 15/2015.

Rispetto a questo tema, la relazione di piano riporta i ragionamenti che hanno condotto all’applicazione dei nuovi parametri, che vengono ripresi negli specifici articoli delle norme di attuazione anche sulla base di dati estratti dalle tipologie ricorrenti sul territorio comunale.

Tali indici appaiano coerenti in via generale con le caratteristiche del tessuto insediativo esistente, e analoghi a quanto introdotto da PRG di Comuni che presentano modalità pianificatorie comparabili con quelle del Comune di Rabbi.

Programmazione urbanistica del settore provinciale

In data 14 aprile 2020 il Servizio artigianato e commercio ha fornito il seguente parere di competenza (prot. 215652).

“(...) Relativamente alla variante in oggetto, viste in particolare le disposizioni contenute nella parte IV delle norme di attuazione, si ritiene che le stesse risultino adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1° luglio 2013 e ss.mm.

Si richiedono i seguenti aggiornamenti:

- art. 92: dopo il comma 2, aggiungere il seguente “comma 2bis. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all’articolo 118, comma 3, della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15”.

- art. 94: il Piano stralcio per la disciplina dell’attività commerciale della Comunità della Valle di Sole con l’articolo 8, comma 1, 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 8, comma 1, del Piano stralcio della Comunità della Valle di Sole.

- art. 95, comma 3: aggiungere il seguente comma: “Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia degli edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l’impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore provinciale.

- art. 96, comma 3: sostituire il comma 3 con il seguente: “comma 3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere c) e d) del punto .2 e alle lettere a), b) e c) del punto 3.3. dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita”.

- art. 100: nel titolo le parole “di edifici esistenti e in aree da bonificare” vanno sostituite con le seguenti “di edifici dismessi da riqualificare”. Nel comma 1 le parole “di contesti edificati esistenti” vanno stralciate. Le parole “utilizzando edifici esistenti” vanno sostituite con le seguenti: “utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico”.

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni Culturali ha fornito con nota prot. 202289 di data 8 aprile 2020 le osservazioni di competenza in merito ai contenuti del piano in esame.

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

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Nelle norme di attuazione del piano vi è il solo articolo *art. 31 - di protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale e paesaggistico* che tratta di beni culturali, ma che non prende in considerazione e spiega le diverse fattispecie di beni vincolati dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, da cui dipende un particolare iter autorizzativo per i lavori da effettuarsi su essi. Per aiutare ad individuare correttamente le tipologie dei beni vincolati ai sensi del citato decreto, si ricorda che - oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di piano che tavolarmente iscritti sul foglio C relativo alle particelle edificiali e fondiarie vincolate - vi sono categorie di immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro e la cui esecuzione risale a più di settant’anni che si intendono *ope legis* vincolati, a prescindere dall’intavolazione del vincolo; qualsiasi intervento su di essi deve ottenere la preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell’art. 12 del citato decreto legislativo. A questa fattispecie appartengono ad esempio le fontane, le croci, le edicole sacre insistenti su particelle di proprietà comunale, i rifugi, le malghe e gli altri manufatti storici minori, se di proprietà pubblica. Alcuni di questi elementi sono citati all’*art. 69 - Definizioni relative agli aspetti edilizi* al punto “elementi di arredo urbano” e all’*art. 77 - Riqualificazione spazi pubblici con progetti di arredo urbano*, comma 1. delle norme di attuazione, ma senza

fare alcun riferimento alla norma di tutela da cui discende l'iter autorizzativo. Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, invece, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. A questa categoria appartengono tutti quegli elementi sparsi sul territorio che possiedono le caratteristiche richiamate, a prescindere dal fatto di essere evidenziate o meno nella cartografia di piano. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non già quando su di esso si operi un intervento di restauro. Anche tali elementi sono solamente nominati ai citati artt. 69 e 77 delle norme di attuazione. Tutti questi beni – sia quelli tutelati ai sensi dell'art. 11 che quelli da sottoporre alla verifica di cui all'art. 12 del Codice - vanno segnalati sulla cartografia di piano con il codice shape Z318_N o Z327_P a seconda che trattasi di beni puntuali o poligonali. Si rammenta inoltre che gli immobili previsti in demolizione dai vari accordi urbanistici stabiliti nelle norme di attuazione del PRG, qualora divengano di proprietà pubblica prima della demolizione, devono essere verificati ai sensi dell'art. 12 del Codice e, qualora ottengano verifica positiva, non potranno essere demoliti.

Riguardo al citato art. 77 - *Riqualificazione spazi pubblici con progetti di arredo urbano*, si ricorda che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

Per quanto riguarda le Invarianti, così come definite dall'articolo 8 della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (*Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale*), al comma 3 dell'articolo 5 bis delle norme di attuazione della Variante 2019 al PRG di Rabbi ne sono elencate solo alcune.

Nell'allegato D - *Elenchi di Invarianti* del PUP (aggiornato ad ottobre 2009) infatti, per quanto riguarda il Comune di Rabbi, sono indicate anche le seguenti invarianti:

Tra i "Beni architettonici e artistici rappresentativi":

- "Segheria Dalla Serra" (allegato D, p. 80, T231), dichiarata di interesse culturale con D.P.G.P. n.87 del 2 luglio 1992 e identificata dalla Soprintendenza per i beni architettonici con il numero 150.0005 (codice SBC: 5425).

Tra i "Beni ambientali", oltre alla "Via dei masi di Valorz" e al "Nucleo di Stablum" (Allegato D al PUP, p. 98, nn. 145-146), correttamente indicati nelle norme di attuazione, esistono anche alcuni opifici a forza idraulica, di grande valore demo-etno-antropologico, non elencati:

- "Segheria veneziana ad acqua alimentata dal torrente Rabbies" in località Plan (Allegato D al PUP, p. 90, n. 009), dichiarata "bene ambientale" il 9 agosto 1996, ai sensi dell'articolo 94 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

- "Segheria veneziana ad acqua alimentata dal torrente Rabbies", in località Fonti di Rabbi (Allegato D al PUP, p. 90, n. 010), dichiarata "bene ambientale" il 9 agosto 1996, ai sensi dell'articolo 94 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

- "Scalinata dei Larici monumentali" al Prà di Saent (Allegato D al PUP, p. 100, n. 163), dichiarata "bene ambientale" il 9 maggio 2008, ai sensi dell'articolo 94 della L.P. 5 settembre 1991, n. 22.

In cartografia vanno recepite con apposita simbologia le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Nel comune di Rabbi vi sono i vincoli indiretti relativi al "Mulino Ruatti" a Pracorno e alla "Segheria della Serra". Tali zone di tutela indiretta dovranno essere segnate sugli elaborati grafici con il codice shape "Z302_P Vincolo indiretto manufatti e siti".

Manca inoltre l'individuazione cartografica di quasi tutti i beni sottoposti al Codice dei beni culturali e del paesaggio; sono infatti evidenziati solo la "Segheria Serra" e il "Mulino Ruatti" – inseriti erroneamente con il codice shape Z320_N che indica "Vincolo puntuale manufatto e sito" anziché con il codice shape Z301_P che delimita "Vincolo puntuale manufatto e sito" poligonale, mentre manca l'individuazione di tutti quei manufatti che sono stati dichiarati di interesse con determinazione del Dirigente (ad esempio la chiesa della Madonna di Loreto, la chiesa parrocchiale della Madonna del Caravaggio, l'edicola della Beata Vergine del Rosario e la cappella del Crocifisso), da segnalare sugli elaborati grafici con i medesimi shape files. Inoltre, i beni che devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice- in quanto hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse" ai sensi della L. 1089/39 – e quelli riconosciuti (o meno) come soggetti all'art. 11 del Codice, vanno segnalati sugli elaborati grafici con gli shape files Z318_N "Singolo elemento storico culturale non vincolato" e Z327_P "Elemento storico culturale non vincolato - poligonale".

A questo riguardo si comunica che, per quanto riguarda i dipinti murali devozionali situati sulle facciate di edifici privati, solo due sono stati inventariati nel 1983 dal *Centro di catalogazione e inventario del patrimonio storico, artistico e popolare del Trentino*: il primo eseguito sulla facciata del Mulino Ruatti a Pracorno

(Menapace 1983, OA / 43300), l'altro sul prospetto principale di una casa in località Crespion a Piazzola (Floris 1983, OA / 43307).

Da un censimento effettuato nel 2009 da Elisa Podetti, da Alberto Mosca e da Salvatore Ferrari su incarico dell'Associazione culturale "Le Meridiane" di Monclassico", sono stati rilevati altri sei dipinti votivi: due a Pracorno, uno in località Tassè, due a San Bernardo, di cui uno eseguito nel 1997 sulla facciata della canonica, e uno a Piazzola (cfr. *Pitture votive in Val di Sole – III parte. Da Rabbi al Mezzalone*, in *Il silenzioso rintocco delle ore a Monclassico e Presson*, a cura dell'associazione culturale "Le Meridiane", s.l. 2008 [ma 2009], vol. V).

Per quanto riguarda le meridiane dipinte, Alberto Mosca ne ha censite due in Val di Rabbi: una ottocentesca su un edificio privato in località Tassè; l'altra settecentesca su una casa che fu residenza dei conti Thun a San Bernardo (cfr. *Dall'alba al tramonto. Meridiane in Val di Sole – I parte. La Pieve di Malé*, in *Il silenzioso rintocco delle ore a Monclassico e Presson*, a cura dell'associazione culturale "Le Meridiane", s.l. 2004, vol. II, pp. 28-29).

Sono da segnalare, infine, per il notevole valore demo-etno-antropologico, due Crocifissi lignei, sette-ottocenteschi, con gli strumenti della Passione di Cristo, localizzati a bordo strada: il primo in località Tassè, l'altro al centro della frazione di Ceresè. I manufatti sono stati inventariati nel 1983 dal *Centro di catalogazione e inventario del patrimonio storico, artistico e popolare del Trentino*: NCT 0400043301 (SBC: 41129) e NCT 0400043306 (SBC: 38806).

La perimetrazione dei vincoli di tutela dei beni culturali deve essere riportata correttamente sugli elaborati di piano: l'area di vincolo deve essere coerente con quanto effettivamente oggetto del dispositivo di vincolo come trascritto tavolarmente. Infatti il vincolo può riguardare l'intero sedime, parte dello stesso, singole porzioni materiali, parti edificiali (quali la facciata o l'affresco, ecc.) o, viceversa, l'insieme di particelle che configura il complesso o compendio di beni (quali la chiesa con il suo sagrato, la villa con parco, ecc.). Il perimetro dell'area effettivamente vincolata deve essere contornato con il simbolo del codice shape relativo al tipo di vincolo nel caso di vincoli integrali o parziali del sedime.

Si richiede pertanto un controllo puntuale dei beni vincolati dal Codice e la loro corretta trasposizione nelle tavole di piano, seguendo gli shape file dettati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 1227 dd. 22.07.2016 e ss.mm. e le accortezze sopra menzionate. Se non si è già provveduto, per l'acquisizione dell'elenco aggiornato dei beni vincolati e tipologie di vincolo, si invita a prendere contatto con il signor Pietro Dalprà del settore Catalogo della Soprintendenza, tramite richiesta via e-mail all'indirizzo istituzionale pietro.dalpra@provincia.tn.it (tel. 0461-496631).

Nelle norme di attuazione del piano regolatore sono inseriti riferimenti normativi statali e provinciali non più in vigore: i richiami alla Legge 1089/39 e alla Commissione Provinciale ai Beni culturali sono presenti all'art. 7 - *Insediamenti abitativi. Zone esistenti satute*, comma 5, all'art. 31 - *Aree a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale e paesaggistico*, comma 4, all'art. 64 - *Elaborati costitutivi del piano*, comma 5 e all'art. 70 - *Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti*, laddove tratta di R4 *Demolizione-ricostruzione*. Il corretto riferimento normativo è ora il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, che ha sostituito tutto il corpo normativo precedente riferito ai beni culturali, mentre la *Commissione Provinciale ai Beni culturali* è stata soppressa con l'approvazione della legge provinciale 17 febbraio 2003, n. 1 – *Nuove disposizioni in materia di beni culturali*: le decisioni in merito alla tutela dei beni culturali devono essere preventive all'esecuzione di eventuali lavori e sono assunte dal Soprintendente per i beni culturali, tramite propria determinazione. Il Comitato provinciale beni culturali è invece l'organo consultivo della Giunta provinciale e del Soprintendente e si esprime nei casi previsti dalla citata L.P. 1/2003 e dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 535 dd. 19 aprile 2019.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

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

Si conferma al momento l'assenza di aree a tutela archeologica sul territorio del comune di Rabbi. Qualora si volesse procedere comunque all'aggiornamento delle norme di attuazione si fornisce il testo relativo alle aree a tutela archeologica, sottoposto a recente revisione da parte dello scrivente Ufficio.

AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA

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

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini

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

Aree a tutela 01

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

Aree a tutela 02

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

Scoperte fortuite

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

Rimane a disposizione la dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), tecnico del medesimo Ufficio beni archeologici.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente con nota del 10 marzo 2020 prot. 158415 ha fornito le proprie osservazioni in merito al piano in esame.

"TUTELA DEL SUOLO"

L'art. 251 del d.lgs 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA) predispongono l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", intoltre l'art. 77Bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. E s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'analisi dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia.

L'inserimento di un sito nell'anagrafe dei siti da bonificare deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, comma 2, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che – in deroga alle leggi provinciali vigenti – è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve inoltre essere comunicato all'ufficio tecnico erariale competente". Il sopra citato articolo 18, comma 2, della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'articolo 30, terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380. A tal fine risulta quindi necessario segnalare nella cartografia di piano, nonché corredare di specifica norma, il sito che l'anagrafe di cui sopra individua all'interno del territorio comunale, come di seguito specificato:

Siti inseriti in anagrafe		
Codice	Denominazione	Gruppo
SIB10001	Ex discarica RSU fraz. Piazzola di Rabbi	Discariche SOIS bonificate

Ai fini di una corretta pianificazione, il sito riportato in tabella deve essere individuato nella cartografia di PRG attraverso un apposito retino sovrapposto all'attuale destinazione d'uso, con uno specifico rimando alle norme di

attuazione. Attualmente i siti di ex discariche RSU SOIS bonificate vengono individuati in Anagrafe sull'intera particella catastale, oppure non hanno un'area specificata, ma solamente un'indicazione del sito: l'ADEP - "Ufficio Ciclo dei rifiuti e bonifiche dei siti contaminati" si sta adoperando per ridefinire la corretta perimetrazione delle ex discariche RSU SOIS bonificate presenti sul territorio provinciale, pertanto l'esatta estensione areale dei siti sopra riportati deve essere verificata presso tale ufficio.

Inoltre le norme di attuazione, relativamente alle ex discariche, dovranno riportare quanto segue.

In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al termine della loro vita tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti utili nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Si ricorda inoltre che il comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs n. 36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo "ma comunque" non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche".

TUTELA DELLE ACQUE

Nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (l.p. n. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso i corsi d'acqua. In particolare, si segnalano le varianti: V14, V15 (parcheggi pubblici di progetto) e V16 (area produttiva per teleriscaldamento) adiacenti a corsi d'acqua pubblici per le quali "è necessario prevederne la distanza di almeno 10 m, mantenendo e incentivando l'eventuale fascia di vegetazione riparia esistente".

INQUINAMENTO ACUSTICO

Aree residenziali in prossimità di sorgenti di rumore.

In merito alla vicinanza di aree residenziali con infrastrutture stradali, come per le varianti V10 e V17 (insediamenti abitativi – zone di espansione/completamento) si evidenzia che l'articolo 6, comma 4, del d.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447" dispone che "pe i ricettori inclusi nella fascia di pertinenza acustica di cui all'articolo 3, devono essere individuate ed adottate opere di mitigazione sulla sorgente, lungo la via di propagazione del rumore e direttamente sul ricettore, per ridurre l'inquinamento acustico prodotto dall'esercizio dell'infrastruttura, con l'adozione delle migliori tecniche disponibili, tenuto conto delle implicazioni di carattere tecnico – economico". In altre parole, in ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio di permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'articolo 8 del d.P.R. n. 14/2004".

Norme di attuazione

In generale, si evidenzia che in data 7 giugno 2017 è entrato in vigore il regolamento urbanistico-edilizio provinciale, a cui devono necessariamente rimandare tutti i riferimenti presenti nelle norme di attuazione dello strumento urbanistico in esame, richiamando preferibilmente lo specifico articolo di riferimento.

Si richiama inoltre la circolare dell'Assessore all'Urbanistica di data 11 marzo 2019, in cui sono riassunte le principali indicazioni e direttive già fornite dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a supporto delle Amministrazioni comunali, per l'impostazione della variante di adeguamento dei propri strumenti urbanistici alla l.p. n. 15/2015 e al relativo regolamento urbanistico-edilizio di attuazione.

Per gli aspetti di merito, a integrazione di quanto già evidenziato ai paragrafi precedenti, si formulano le seguenti osservazioni:

- Art. 2 bis: l'articolo non deve riportare la disciplina provinciale, ma fare mero rinvio all'articolo 3 della l.p. n. 15/2015. In particolare, appare opportuno che siano verificate le quantità edificatorie assegnate alla residenza per tempo libero e vacanze (comma 2) rispetto alla disciplina provinciale vigente. Alla lettera E, comma 2, si evidenzia che le citate "tavole 2 e 3" in scala 1:2000 si riferiscono all'area di tutela ambientale e non individuano gli edifici esistenti come riportato nel presente comma.

- art. 6: il comma 3 non fa riferimento alla possibilità di realizzare tettoie secondo i criteri di cui all'art. 3 del regolamento urbanistico-edilizio. Si ricorda che se non sono espressamente disciplinate dal PRG si ritengono non ammissibili.
- art. 8, comma 9: al fine di usare la stessa terminologia del regolamento urbanistico-edilizio provinciale è opportuno sostituire il termine “manufatti accessori” con “costruzioni accessorie”. Per quanto riguarda i garage, la possibilità di realizzarli prescindendo dagli indici specifici relativi alle aree contrasta con quanto definito dal precedente articolo 6, comma 3 che, correttamente, li considera edifici e pertanto ammissibili nel rispetto degli indici di utilizzazione fondiaria.
- art. 10, comma 4, lett. a): per la prima unità abitativa vanno mantenuti i 400 mc fissati dal PUP, come chiarito nella nota dell'Assessore all'urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019.
- art. 17, comma 6: è opportuno richiamare anche l'articolo 119 della l.p. n. 15/2015.
- art. 20: in via diffusa nei commi, oltre all'articolo 97 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale è opportuno richiamare anche l'articolo 119 “disposizioni per le aree turistico-ricettive” della l.p. n.15/2015.
- art. 21: il comma 2 va verificato, chiarendo il nesso con l'articolo 113 della l.p. n. 15/2015 richiamato nel testo. Lo stesso vale per l'art. 22, comma 3.
- art. 23: valutare la possibilità di semplificare l'articolazione delle destinazioni agricole individuando come aree agricole di rilevanza locale (shp E110_P) tutte le aree agricole del PRG non comprese nelle aree agricole o agricole di pregio del PUP; per quanto riguarda l'area di difesa paesaggistica, la norma non tiene conto delle aree agricole e agricole di pregio a cui è sovrapposta il retino dell'area di difesa paesaggistica. È opportuno che un unico articolo disciplini tutte le aree sulle quali si sovrappone il retino di difesa paesaggistica; il comma 2 va riscritto, riportando l'elenco come da legenda e usando la stessa terminologia (mancano le area agricola e quelle improduttive vanno sostituite con quelle ad elevata integrità);
- art. 25: la denominazione dell'articolo deve corrispondere a quella della legenda (difesa paesaggistica).
- art. 27bis: al comma 6 deve essere aggiornato il riferimento al comma 14 dell'articolo 24 (comma 13).
- art. 30: la denominazione dell'articolo, “aree improduttive”, deve corrispondere a quella della legenda (aree a elevata integrità). Se nell'articolo si vuole includere anche la disciplina relativa ai ghiacciai, questo va specificato nel titolo (es: “aree ad elevata integrità e ghiacciai”) o, in alternativa, va inserito un nuovo articolo specifico.
- art. 32: il comma 2 è da stralciare, in quanto è troppo generico e impreciso (valgono le normative specifiche di settore).
- art. 33: la possibilità di realizzare nelle aree di rispetto cimiteriali costruzioni accessorie, manufatti da destinare a garage e vani tecnici è ammessa nel rispetto dell'articolo 62 della l.p. n. 15/2015 e dell'articolo 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
- art. 36: al comma 1 si ricorda che la definizione di area di tutela ambientale è data dall'articolo 11 delle norme di attuazione del PUP, a cui è sufficiente fare rinvio.
- art. 40: al comma 3 è necessario aggiornare i riferimenti alla deliberazione della Giunta provinciale n. 909 del 3 febbraio 1995.
- art. 50: la cartografia non individua “piani attuativi a fini generali” disciplinati dal presente articolo.
- art. 52: al comma 1 non risultano chiare le localizzazioni sulla cartografia del PRG dei piani di recupero. Le opere ammesse, fino all'approvazione del relativo strumento attuativo, sono quelle previste dall'articolo 49, comma 2, della l.p. n. 15/2015, a cui è sufficiente fare un mero rinvio.
- art. 56: la norma relativa all'area compresa nel Parco Nazionale dello Stelvio è da verificare.
- art. 57: al comma 5, non è corretto inserire nella categoria “altre strade” le strade rurali e forestali, che sono soggette a specifiche indicazioni.
- art. 69: la definizione di “costruzione o fabbricato” riportata al comma 1 è data dall'articolo 3 della l.p. n. 15/2015 a cui è sufficiente fare richiamo.
- art. 70: il titolo più indicato per questo articolo è “categorie di intervento”, coerentemente con l'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 correttamente richiamato. Devono essere citate, per completezza, la “nuova costruzione” e la “ristrutturazione urbanistica”. Si evidenzia che nella categoria di intervento del “Restauro” sono comprese anche opere proprie della manutenzione straordinaria. La categoria di intervento della “demolizione e ricostruzione” ora è ricompresa nella ristrutturazione edilizia – R3, a cui devono essere ricondotti gli edifici assoggettati . La sola demolizione, compresa in questa definizione, è invece da considerarsi come categoria di intervento specifica, così come prevista dall'articolo 77, comma 1, lettera f) della l.p. n. 15/2015.
- art. 74: al comma 10, per la definizione di “volume tecnico” è da fare rinvio all'articolo 3, comma 1, lettera y) della l.p. n. 15/2015. Al comma 14 va evidenziato che la realizzazione di soppalchi può comportare l'aumento del numero di piani e della superficie utile netta. Al comma 17, per quanto riguarda gli spazi a parcheggio e la deroga dall'obbligo dei posti macchina, vale quanto definito dall'articolo 60 della l.p. n. 15/2015 dal Capo III del Titolo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Osservazioni da parte di privati

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente, ferma restando la competenza del Comune di Rabbi all'adozione delle scelte di piano e all'esame delle osservazioni

presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Rabbi debbano essere rivisti e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte, al fine dell'approvazione del piano. La seduta è conclusa alle ore 12.25.

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO

- ing. Guido Benedetti -

Il Presidente della Conferenza

- arch. Angiola Turella -

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

SaS



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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

AL COMUNE DI
RABBI

S013/2020-18.2.2-2019-384/SaS

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.

OGGETTO: COMUNE DI RABBI: Variante 2019 al PRG. Rif. to delib. cons. n. 26 del 04.08.2020 – adozione definitiva. Trasmissione parere in merito agli studi di compatibilità relativo alle varianti V4, V10, V15 e V17.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 26 di data 4 agosto 2020 il Comune di Rabbi ha adottato in via definitiva la variante al proprio PRG. Rispetto alla documentazione di piano adottata in via definitiva, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha espresso le osservazioni di competenza con la nota prot. 853310 del 23 dicembre 2020.

Recependo i contenuti di tale nota, con la quale veniva trasmesso anche l'estratto del Verbale della Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, la documentazione di PRG è stata integrata con lo studio di compatibilità relativo alle previsioni V4, V10, V15 e V17.

Lo studio di compatibilità sopracitato è stato inviato ai Servizi provinciali competenti in materia di tutela idrogeologica del territorio, che in data 21 luglio 2021 si sono espressi nella Conferenza di servizi convocata con nota del 13 luglio 2021 prot. 502364, di cui si riporta estratto del verbale.

“Si passa alla discussione della variante al PRG di Rabbi.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
Var. V4 integrazione allo studio di compatibilità	Il Servizio Prevenzione Rischi e CUE esprime parere POSITIVO sulla base delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità ed espressamente richiamate nel proprio parere scritto, trasmesso con nota prot. S033/511774 di data 15/07/2021, relative alla realizzazione dell'argine di protezione e all'utilizzo stagionale delle strutture fuori terra ai sensi dell'art.15, comma 3 lett. c) delle norme di attuazione della LP 5/2008.
Var. V10 studio di compatibilità	Il Servizio Geologico ritiene la variante ammissibile sulla base dello studio di compatibilità a firma della dott.ssa Giuseppina Zambotti e delle prescrizioni in esso contenute, ricordando che alcuni interventi di protezione passiva dalla caduta massi, per garantire la loro efficacia nel tempo, necessitano di regolare e costante manutenzione. Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dei contenuti e delle analisi sviluppati nello studio di compatibilità a firma della dott. Geol. G. Zambotti, subordinatamente all'adozione degli interventi di messa in sicurezza descritti nel

	paragrafo 5.5 dello studio medesimo. Precisa, inoltre, che la fase progettuale dovrà definire in modo puntuale tali interventi.
Var. V15 studio di compatibilità	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dei contenuti e delle analisi sviluppati nello studio di compatibilità a firma della dott.ssa geol. G. Zambotti, subordinatamente all'adozione delle misure di carattere gestionale previste e descritte nel paragrafo 6.5 dello studio medesimo.
Var. V17 studio di compatibilità	Il Servizio Bacini montani ritiene la variante ammissibile sulla base dei contenuti e delle analisi sviluppati nello studio di compatibilità a firma della dott. geol. G. Zambotti, subordinatamente all'adozione degli interventi di messa in sicurezza descritti nel paragrafo 7.4 dello studio medesimo. Precisa, inoltre, che la fase progettuale dovrà definire in modo puntuale tali interventi.

A integrazione di quanto sopra, si riporta il parere fornito dal Servizio prevenzione rischi e CUE, pervenuto in data 15 luglio 2021, con nota prot. 511774.

“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere (...), in seguito a quanto già espresso nel corso della Conferenza di servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche di data 30 novembre 2020 e presa visione dello Studio di compatibilità redatto dalla geol. Giuseppina Zambotti, si comunica quanto segue.

Per quanto riguarda la variante denominata V4, si condivide la scelta di destinare l’area a “zona alberghiera con specifico riferimento normativo”, che consenta esclusivamente la realizzazione di interventi interrati ed edifici con utilizzo stagionale (estivo), così come previsto all’art. 15, comma 3 lett. c) ed e) delle norme di attuazione della LP 5/2008. Tali interventi sono ritenuti ammissibili grazie all’importante intervento di difesa dalle valanghe realizzato, con opere di tipo attivo (reti da neve), sui versanti della “Val Nigolaia”; opere che hanno consentito di ridurre notevolmente le condizioni di pericolo sul fondovalle, come evidenziato anche dalle analisi effettuate dalla professionista tramite l’utilizzo di un modello matematico bidimensionale (Ramm), che simula l’effetto dinamico del fenomeno valanghivo sulla base di un modello digitale del terreno a maglie 5x5 m.

La realizzazione degli interventi è comunque condizionata allo scrupoloso rispetto delle indicazioni previste nello studio di compatibilità in questione, che prevede la realizzazione di interventi strutturali e l’adozione di criteri gestionali in grado di rendere la trasformazione urbanistica compatibile con il grado di pericolosità residua presente sull’area; tali strumenti possono essere sintetizzati nelle seguenti prescrizioni:

- la progettazione esecutiva delle strutture fuori terra dovrà essere accompagnata da una specifica relazione nivologica, che preveda la realizzazione di un argine di protezione, opportunamente posizionato e dimensionato in base alle altezze di scorrimento della valanga previste nello studio stesso;
- la realizzazione delle strutture dovrà essere successiva, o contestuale, a quelle delle opere di protezione previste;
- l’opera di deviazione non dovrà pregiudicare la sicurezza degli edifici circostanti o posizionati a valle rispetto al flusso della valanga;
- ai sensi dell’art. 15, comma 3 lett. c) delle norme di attuazione della LP 5/2008, l’utilizzo degli edifici fuori terra non sarà ammesso nel periodo invernale (15 dicembre – 30 marzo); la relazione nivologica potrà prevedere un piano che, in base all’andamento nivologico stagionale, fissi dei criteri per consentire eventuali variazioni del periodo di utilizzo. Tale apertura straordinaria dovrà essere preceduta da una specifica ordinanza del Sindaco, emessa preferibilmente in seguito al parere della Commissione Locale Valanghe, già operativa sul territorio del Comune di Rabbi ed istituita ai sensi all’art. 5 della l.p. 27 agosto 1982, n. 21.

Nulla da segnalare infine, per quanto di competenza, sulle varianti V10, V15 e V17 analizzate nello Studio di compatibilità in questione”.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, si richiede che gli specifici articoli delle norme di attuazione del PRG in esame vengano necessariamente integrati riportando esplicitamente le indicazioni fornite ai paragrafi precedenti.

Si formula pertanto parere positivo al prosieguo dell’iter di approvazione della variante al PRG del Comune di Rabbi da parte della Giunta provinciale, subordinatamente a tali integrazioni. A tal fine si richiede pertanto la consegna di complessive quattro copie degli elaborati di variante, definitivamente adottata dal Comune di Rabbi, modificati e aggiornati come da presente nota, nonché di una copia in formato .pdf.

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

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 e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

DICHIARAZIONE

con la presente dichiaro che gli elaborati corrispondenti all'allegato C costituenti parte integrante della proposta di delibera 2021-S013-360 sono depositati presso l'Ufficio Deliberazioni.

Visto del Dirigente

- Arch. Angiola Turella -