c_a158-10/08/2023-0004913/A - Allegato Utente 32 (A32)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1361 Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:
Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI ALBIANO - "Variante 2021 ",variante sostanziale al Piano Regolatore Generale finalizzata all'adeguamento alla legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 e al regolamento urbanistico-edilizio provinciale dd.19/05/2017, n.8-61/Leg. ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **28 Luglio 2023** ad ore **09:30** 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**
		ROBERTO FAILONI
		MATTIA GOTTARDI
		STEFANIA SEGNANA
		GIULIA ZANOTELLI
Assenti:	ASSESSORE	**ACHILLE SPINELLI**
Assiste:	IL DIRIGENTE	**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 4 del 2 febbraio 2022, il Comune di Albiano adottava in via preliminare una variante sostanziale generale al proprio PRG, ai sensi dell'art. 37 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La documentazione di variante in formato digitale perveniva al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, competente in materia, in data 3 marzo 2022, con lettera registrata al n. 156763 del protocollo provinciale, assicurando la consegna della documentazione nel formato digitale mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU, con numero di domanda 43858946.

La presente "Variante 2021" ha lo scopo di adeguare lo strumento urbanistico comunale alla l.p. n.15/ 2015 "Legge provinciale per il governo del territorio" nonché al decreto del Presidente della Provincia dd.19/05/2017, n.8-61/Leg., relativo al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'aggiornamento della cartografia di PRG con adeguamento alla legenda standard del Prg-tools della PAT apportando, nel contempo, alcune varianti normative e cartografiche finalizzate a dare risposta alle richieste di trasformazione di aree residenziali e aree produttive in aree inedificabili, in sintonia con i commi 4 e 4bis dell'art. 45 della l.p. n.15/2015.

Con la "Variante 2021" si predispongono inoltre alcune modifiche per opere pubbliche, con stralci di previsioni che l'Amministrazione non intende più realizzare perché non più attuali, proponendo previsioni di nuove opere pubbliche necessarie per adeguare ed aggiornare il PRG al programma di governo del territorio comunale.

Si danno poi risposte alle istanze pervenute da parte di privati, finalizzate alla risoluzione di specifiche problematiche inerenti sia le aree insediative (fuori centro storico) che alcune unità edilizie situate all'interno del centro storico e ad una richiesta di trasformazione urbanistica di un'area a bosco in area agricola di pregio (cambio di coltura).

Detti contenuti affrontano una quota parte degli obiettivi previsti nell'avviso preliminare.

Nella deliberazione di adozione il comune dava atto che, ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante interessava beni gravati da uso civico, come meglio specificato al punto n. 12 della relazione illustrativa di piano. Le varianti OP8 e OP9 includono porzioni di particelle fondiarie soggette ad uso civico per le quali l'Amministrazione comunale confermava di aver attentamente valutato la portata di tali opere in sede di predisposizione della variante, "verificando altresì l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico".

Nell'elaborato "Relazione illustrativa", allegato alla della variante, la rendicontazione urbanistica evidenziava la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP, non producendo la stessa effetti diretti e indiretti sul sistema delle Invarianti del PUP e non rilevando ai fini della sottoposizione dei progetti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA), in quanto non si prevedono effetti significativi sull'ambiente.

Tenuto conto che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, come integrata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 di data 18 marzo 2022, è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei P.R.G. in vigore ed adottati, la variante in oggetto, nell'elaborato "Relazione illustrativa", allegato alla variante, contiene la verifica di interferenza con la CSP.

Ai sensi di quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della sopracitata deliberazione provinciale, "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", veniva indetta per il giorno 21 aprile 2022, una Conferenza di Servizi. Nell'ambito della stessa le strutture competenti per le diverse tipologie di pericolo verificavano le interferenze delle nuove previsioni di variante con la cartografia della Carta della Pericolosità.

Per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 21 marzo 2022 protocollo provinciale n.199849, indiceva per il giorno 27 aprile 2022, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, l.p. 4 agosto 2015, n. 15, la Conferenza di Pianificazione.

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, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della l.p.15/2015, si esprimeva ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della l.p. 15/15 con il verbale conclusivo n. 8 di data 27 aprile 2022 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

In detto parere la Conferenza di pianificazione, considerati gli esiti delle valutazioni espresse dai Servizi provinciali interpellati, in particolare quelli in materia di vincoli preordinati alla sicurezza del territorio i cui esiti sono stati ripresi nel suddetto parere, esprimeva una serie di osservazioni al fine dell'approfondimento dei contenuti della variante e della conseguente loro modifica secondo quanto rappresentato nel testo della summenzionata valutazione provinciale.

Con nota prot. 372283 di data 31 maggio 2022, il verbale della Conferenza di pianificazione n. 8/22 veniva trasmesso all'Amministrazione comunale di Albiano, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 11 agosto 2022, provvedeva alla definitiva adozione della variante in argomento, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione, nei termini chiariti nella citata deliberazione di adozione definitiva; in tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 11 osservazioni e che nell'ulteriore periodo di deposito è pervenuta una nuova osservazione correlata a quelle pubblicate.

La documentazione, consegnata mediante il sistema di gestione dei piani urbanistici digitali GPU, con domanda n. 49564416 di data 30 agosto 2022, è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in data 2 settembre 2022, protocollo provinciale n. n. 604563.

Sotto il profilo della verifica preventiva del rischio idrogeologico, ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali competenti il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha convocato per il giorno 13 ottobre 2022 una Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 1387 del 30 maggio 2008 e s.m.

Successivamente a ciò il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 28 ottobre 2022, protocollo provinciale n. 744580, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano sospendeva il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Albiano.

L'Amministrazione comunale di Albiano con note del 27 dicembre 2022 e 16 gennaio 2023, protocolli provinciali nn. 890612 e 33823 provvedeva a trasmettere la documentazione modificata secondo le indicazioni contenute nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, esaminati i contenuti delle integrazioni, con nota di data 13 aprile 2023, protocollo n.285969, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), subordinava l'approvazione della variante ad ulteriori modifiche dei suoi contenuti, nei termini ripresi e chiariti nella citata nota conclusiva, al fine di risolvere tutte le questioni esposte in sede di esame della variante e contestualmente sospendeva i termini del procedimento di approvazione della variante.

In seguito a nuova trasmissione di documentazione integrativa da parte dell'Amministrazione comunale di Albiano, di data 2 maggio 2023 protocollo provinciale n. 321797, il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del giorno 23 giugno 2023, protocollo provinciale n.492992, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), esaminata la documentazione, subordinava nuovamente l'approvazione della variante ad ulteriore modifica dei suoi contenuti, sospendendo i termini del procedimento di approvazione della variante.

Il Comune in data 7 luglio 2023, protocollo provinciale n. 529549, provvedeva alla trasmissione degli elaborati, seguendo quanto richiesto nelle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. Si da atto che negli elaborati trasmessi, la tavola 6 viene aggiornata in base alla nuova legenda ma non contiene modifiche.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Albiano, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 11 agosto 2022, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Albiano in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 3 settembre 2022 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 156 rispetto al termine di legge, al netto dei giorni di attesa delle integrazioni/modifiche richieste al Comune per la valutazione.

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 2021", variante generale sostanziale al PRG del Comune di Albiano, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 27 di data 11 agosto

2022, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 8 di data 27 aprile 2022 e delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio protocollo n. 744580 di data 28 ottobre 2022, n. 285969 di data 13 aprile 2023 e n. 492992 di data 23 giugno 2023, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 8 di data 27 aprile 2022, corrispondente all'allegato A) e le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio protocollo n. 744580 di data 28 ottobre 2022, n. 285969 di data 13 aprile 2023 e n. 492992 di data 23 giugno 2023, corrispondenti all'allegato B);

3) di dare atto che l'approvazione della variante sostanziale al PRG del Comune di Albiano costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4) 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;

5) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel 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. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 11:20

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELENCO CODICI HASH

IL PRESIDENTE
Maurizio Fugatti

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

IL DIRIGENTE
Nicola Foradori

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

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

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. 08/2022 DEL 27 aprile 2022

OGGETTO: Comune di ALBIANO – Variante sostanziale al Piano Regolatore Generale – Rif.to delib. cons. n. 4 dd. 2 febbraio 2022 – prima adozione **(pratica 2928).**

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

L’anno 2022, il giorno 27 del mese di aprile alle ore 9.30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 199849 di data 21 marzo 2022, al seguente link **https:// meet.google.com/nas-vwqd-qnn**, 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 e stata convocata in “videoconferenza” con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento.
I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link sopra citato con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app “meet” di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione.
Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

Nome e Cognome	**ente /servizio**	**Qualifica /titolo**	**parere/delega**
Perito edile Walter Gottardi	COMUNE DI ALBIANO	**Ufficio Tecnico comunale**	
Piergiorgio Pisetta	COMUNE DI ALBIANO	**Vicesindaco e assessore all’urbanistica**	
Arch. Manfredi Talamo	COMUNE DI ALBIANO	**Progettista**	
Perito industriale Maurizio Paolazzi	COMUNITA’ VALLE DI CEMBRA	**Funzionario incaricato**	**Delega** Prot. n. 267821 del 15/04/2022 **Parere** prot. n. 0267821 del 15/04/2022

	SERVIZIO AGRICOLTURA		**Parere** Prot. n. 279989 del 26/04/2022
	SERVIZIO GEOLOGICO		Verbale della conferenza di servizi CSP del 21/04/2022
	SERVIZIO BACINI MONTANI		Verbale della conferenza di servizi CSP del 21 aprile 2022
	SERVIZIO PREVENZIONE RISCHI e CUE Ufficio Previsioni e Pianificazione		**Parere** Prot. n. 246111 del 27/04/2022 Verbale della conferenza di servizi CSP del 21/04/2022
	SERVIZIO FORESTE		Verbale della conferenza di servizi CSP del 21/04/2022
	APPA– SETTORE QUALITA' AMBIENTALE		**Parere** Prot. n. 263900 del 14/04/2022
	SERVIZIO OPERE STRADALI E FERROVIARIE		**Parere** Prot. n. 289713 del 28/04/2022
	SERVIZIO GESTIONE STRADE		**Parere** Prot. n. 289713 del 28/04/2022
	SOPRINTENDENZA PER I BENI CULTURALI		**Parere** Prot. n. 291594 del 29/04/2022
	SERVIZIO INDUSTRIA, RICERCA e MINERARIO (minerario)		**Parere** Prot. n. 283658 del 27/04/2022
Dott. Valeria Fin	SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE E AREE PROTETTE	**Funzionario incaricato**	**Delega** Prot. n. 285098 del 27/04/2022
Dott. Angela Martinelli	SERVIZIO SVILUPPO SOSTENIBILE E AREE PROTETTE	**Ruolo di uditore**	
	SERVIZIO ARTIGIANATO E COMMERCIO		
Arch. Sara Sbetti	SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	**Relatore**	
Arch. Elisa Coletti	SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO	**Presidente**	

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

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore **9:40**.

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 4 del 2 marzo 2022, il Comune di Albiano ha adottato in via preliminare una variante sostanziale al proprio PRG, la cui base cartografica viene adeguata alla carta catastale aggiornata, e provvedendo a recepire i contenuti della legenda standard provinciale. Con il piano in esame l'Amministrazione comunale provvede poi all'adeguamento alla Legge provinciale per il governo del territorio, l.p. n. 15/2015, in particolare allo stralcio di aree insediative ai sensi dell'articolo 45, comma 4, e al relativo regolamento urbanistico edilizio di attuazione. Per quanto riguarda le previsioni urbanistiche, vengono introdotte alcune modifiche puntuali sia su istanza di privati, sia di iniziativa pubblica.

Contenuti della variante

Il progettista, arch. Talamo, riporta in sintesi i contenuti della variante in esame, finalizzata alla verifica e alla revisione completa dello strumento urbanistico comunale vigente, approvato nell'anno 2012, e privo di base informatizzata, provvedendo contestualmente all'adeguamento alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

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

Uno specifico capitolo della relazione illustrativa del piano in esame è dedicato alla procedura di rendicontazione urbanistica, finalizzata ad approfondire gli effetti ambientali delle previsioni introdotte. In premessa tale documento anticipa che non vi sono interferenze rispetto alle aree della rete Natura 2000.

Per quanto riguarda la coerenza esterna della variante al PRG, nel documento viene riportata l'analisi delle possibili interazioni tra le modifiche urbanistiche proposte e gli strumenti di pianificazione territoriale sovraordinati. Come già anticipato ai paragrafi precedenti, i ragionamenti condotti devono essere integrati necessariamente con la verifica della coerenza rispetto ai contenuti dei piani stralcio del PTC della Comunità Val di Cembra.

Per quanto riguarda il tema della tutela delle aree protette, rispetto a quanto riportato nel documento di rendicontazione urbanistica, si rinvia a quanto osservato dal il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette in sede di conferenza di pianificazione, riportato ai paragrafi seguenti.

Il documento relativo alla rendicontazione urbanistica, a fronte di un'accurata analisi del contesto territoriale di Albiano, e preso atto delle indicazioni date dal Piano urbanistico provinciale, procede con la valutazione delle previsioni introdotte dal piano in esame ritenute "sostanziali" per la portata delle modifiche introdotte in termini di possibili ricadute sul territorio. Si tratta delle varianti puntuali nn. 20, 21, 22, 23a, 23b, e OP1, OP2, OP3, OP4, OP5, OP6, OP7, OP8, OP9, OP10, OP11, OP12. Rispetto a tali previsioni, facendo sintesi dei contenuti delle tabelle di analisi predisposte per ciascuna previsione, la relazione esclude qualsiasi interazione con le Invarianti del PUP, e conferma come la proposta di piano risulti coerente con i principi di sostenibilità territoriale posti alla base del PUP.

In conclusione, la relazione illustrativa evidenzia "la coerenza sostanziale del PRG con gli obiettivi, le strategie, le invarianti e le cartografie del PUP", esclude effetti diretti e indiretti sui siti della rete Natura 2000, ed evidenzia il rispetto dei contenuti del PRG vigente in merito al dimensionamento residenziale. Viene infine evidenziato che le previsioni non introducono opere assoggettabili a procedura di valutazione di impatto ambientale.

<u>Analisi degli elaborati di piano</u>

Il pianificatore richiama come il ridisegno dei contenuti del piano regolatore vigente sulla base catastale aggiornata ha fatto scaturire una serie di variazioni di limitata entità che non sono state evidenziate nella documentazione di raffronto mediante il file shape V100, con il quale si è scelto di riportare solo le modifiche urbanistiche sostanziali.

In premessa, il progettista sottolinea che nell'elaborazione della variante al PRG in esame non sono stati considerati il Piano Stralcio di adeguamento ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale del Piano territoriale della Comunità della Valle di Cembra (approvato con Delibera della Giunta provinciale n° 1219 del 20 luglio 2015), né il Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1440 del 25 settembre 2020.

A tal proposito, si riporta la nota pervenuta in data 21 marzo 2022, prot. 200446, dalla Comunità della Valle di Cembra che, richiamando quanto espresso in sede di Conferenza di pianificazione, nel merito delle proprie competenze osserva quanto segue.

“In relazione all’intervenuta adozione preliminare della variante sostanziale al PRG ai sensi dell’art. 39 della l.p. n. 15/2015, con la presente, esaminata la documentazione di piano (…), si segnala la necessità di adeguamento del PRG del Comune di Albiano al Piano Stralcio del PTC della Comunità di adeguamento alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla l.p. n. n. 7/2010, approvato con deliberazione n. 1219 del 20 luglio 2015, nonché al Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1440 del 25 settembre 2020”.

Rappresentazione cartografica

In premessa, si evidenzia che la trasposizione delle previsioni urbanistiche sul territorio comunale di Albiano dalla carta tecnica, posta a base del PRG vigente, alla cartografia catastale aggiornata, ha generato naturali scostamenti oggettivi, in gran parte non sostanziali, conseguenti all’adattamento e alla precisazione della zonizzazione al nuovo formato. Il progettista ha chiarito che la variante porta in evidenza negli elaborati di raffronto le modifiche che il Comune ha ritenuto sostanziali.

L’istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e le valutazioni di merito di competenza dei Servizi provinciali di cui è stato acquisito parere, hanno considerato le modifiche alle destinazioni di zona evidenziate con lo shape V100 che per estensione si configurano “rilevanti”, posto che le ridefinizioni geometriche sopra richiamate si configurano di minima entità e non rilevanti sotto il profilo urbanistico.

La Presidente della Conferenza di pianificazione richiama a tal proposito che - richiamando quanto già anticipato, sinteticamente, nella deliberazione di adozione in prima istanza della variante al PRG - è necessario che la relazione illustrativa in adozione definitiva porti in evidenza i criteri che il Comune ha applicato per distinguere le modifiche che ha scelto di portare in evidenza dalle altre (es. determinazione di una superficie minima, forme, dimensioni e quanto altro necessario). A titolo esemplificativo sono state richiamate in breve le modalità prescelte da taluni comuni che hanno adottato varianti affini.

Nel merito delle osservazioni specifiche relative alla documentazione di piano, si evidenzia quanto segue.

- Non è stata redatta la cartografia del Sistema ambientale e non sono presenti i relativi dati SHP. La tavola del sistema ambientale vigente è stata approvata con deliberazione GP 2920 dd 27/12/2012. Anche per il piano per l’edilizia montana si fa riferimento al censimento vigente del 2012: si ritiene necessario che in sede di adozione definitiva venga inserito il dato A301_P relativo agli edifici schedati.
- La rappresentazione della rete idrografica del PUP non è completa; nel PRG è stato inserito solo il dato poligonale Z102_P, da integrare con il dato Z104L.
- Le zone a protezione speciale, i siti di interesse comunitario, le riserve naturali provinciale e i biotopi provinciali sono rappresentati solo nelle tavole del sistema insediativo; andrebbero riportati anche nelle tavole del sistema ambientale. Lo stesso dicasi per l’area di protezione laghi.
- Deve essere corretta l’area di protezione fluviale (ambiti fluviali di interesse ecologico)

Legenda

- la legenda deve riportare tutti i tematismi presenti nelle tavole cartografiche (ad esempio non è riportata l’indicazione dei corsi d’acqua Z102_P, e mancano i tematismi F202_P, A208_P (R6) ecc.;
- la rappresentazione del tematismo Gasdotto F445_L (correttamente indicato in cartografia) non è corretta;
- non sono indicate le specifiche funzioni assegnate mediante i cartigli specifici: si veda ad esempio l dato F201_P;
- per l’area “invaso idrico di progetto” è indicato il file shape F803_P, mentre il codice corretto, utilizzato in cartografia, è F804_P;
- per le “varianti cartografiche” non è indicato il corretto codice V100_P;
- è riportato Z508_P piano guida che tuttavia non sembra apparire né in cartografia né nei dati .shp;

Cartografia Sistema Insediativo

- Al fine dell'inquadramento del territorio comunale nel contesto (tavola 1 di insieme in scala 1:5000),deve essere utilizzata la carta tecnica provinciale relativa ai Comuni limitrofi, e non l'ortofoto come proposto.
- per l'adozione definitiva del piano dovranno essere prodotti file PdF di tipo "A" senza la possibilità di accende e spegnere i vari livelli interni, e dovrà essere presentato sia lo stato di raffronto che lo stato finale di ogni singola tavola;
- la rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento non è coerente con il dato relativo alla viabilità poligonale (ad es. in corrispondenza della var. 6);
- la sovrapposizione tra viabilità poligonale non è sempre corrispondente alla relativa viabilità lineare (ad esempio, F602_P con F416_L ; F601_P con F415_L; F603_P con F417_L ecc);
- per la viabilità lineare di progetto (F417_L) il dato shp contiene una sola linea, mentre nel dato F603_P sono presenti 9 poligoni: in assenza dell'indicazione lineare non è quindi possibile distinguere tra viabilità esistente/potenziamento/progetto;
- sembra non essere presente la fascia di rispetto del depuratore presente nei pressi di *Barco di sotto* come da PRG vigente: deve essere integrato anche il dato G109_P;
- i "manufatti e siti di interesse storico culturale" non corrispondono a quelli presenti nel vigente PRG (es. il nr. 246 su p.f. 2633 non è indicato), senza che questo sia indicato come variazione, mentre alcuni elementi sono stati inseriti ex-novo. Manca inoltre la numerazione, sia negli attributi del dato Z318_N, sia nella cartografia in pdf. A tale numerazione dovrebbe poi corrispondere un elenco descrittivo all'interno delle norme di attuazione;
- è stata introdotta l'indicazione di "percorso pedonale" F418_L limitatamente a due tratti all'interno del centro storico di Albiano, che non sono presenti nel vigente PRG, e che non sono richiamati all'interno dell'art.60: si chiedono chiarimenti in merito;
- la previsione di "area per impianti di frantumazione e riciclaggio" di progetto (FPr) presente nel PRG vigente in corrispondenza del PAG6 è ora indicata come area "esistente": da chiarire;
- l'area a servizi "civile/amministrativo di progetto", interna al centro storico, come da PRG vigente e dato SHP F202_P (p.ed.175), non appare in cartografia (tav. 7);
- i cartigli utilizzati in cartografia per le aree "attrezzature e servizi" non corrispondono a quanto indicato nell'art. 41. Ad esempio, l'area di cui alla p.ed. 286 (vicino a Barco di sopra) e alla p.ed. 287 nel vigente PRG sono contraddistinte dalla sigla "C - cultura e spettacolo", mentre ora in sono indicate con lo shape F203_P e il cartiglio "sc" - scolastica e culturale, non presente nell'art. 41;
- l'area corrispondente alla p.ed. 313, in parte destinata a "servizi - scuola materna" e parte a "centri sportivi" nel vigente PRG, viene ora classificata interamente come "sportiva". Si chiedono chiarimenti in merito;
- l'area di cui alla p.f. 471 indicata come "area per impianti sportivi" nel vigente PRG, viene ora classificata "verde attrezzato": si richiedono chiarimenti in merito;
- è stato introdotto il tematismo "parcheggi di progetto" che tuttavia non è disciplinato all'interno delle norme di attuazione (art. 64);
- l'area per "invaso idrico di progetto" (F804_P), presente nel PRG vigente, non è citata all'interno dell'art.59
- non c'è congruenza tra la cartografia in pdf (che riprende esattamente il PRG vigente) e i nuovi dati shape in corrispondenza della p.f. 2829/1 (area estrattiva, viabilità locale esistente, bosco ed area a bonifica prioritaria);
- l'area di cui alla p.f. 2808/1 "sito contaminato da bonificare" dovrà essere classificato Z603_P (anziché Z604_P) e il tematismo riportato anche in legenda;
- la fascia di rispetto cimiteriale risulta "coperta" da alcuni tematismi poligonali (es. aree a verde privato), tav. 1 e tav. 7;
- le aree agricole primarie e secondarie della vigente pianificazione sono state classificate come "aree agricole di rilevanza locale" compresi i piccoli sfridi di risulta rispetto alle aree agricole del PUP. Si richiamano le compentenze assegnate al PRG dagli articolo 37 e 38 del PUP nel precisare i perimetri delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si evidenzia che nel PRG vigente non sono presenti superfici destinate ad area agricola di cui all'articolo 37 del PUP.

Verifica dei dati file – SHP

- Non sempre c'è coerenza tra il contenuto dati shp e quanto riportato invece nella cartografia Pdf (es. Z610_P in corrispondenza di var. 6 e 7, G103_P, E108_P, F601_P, A401_P in corrispondenza delle p.f. 241, e delle pp.edd. 163, 266, 2 ecc., A404_P sulla p.ed. 175);

- Il dato puntuale Z601_N non contiene l'attributo relativo ai corrispondenti articoli delle norme di attuazione (correttamente indicati invece nella cartografia pdf); inoltre è da verificare la corrispondenza tra dati SHP e tavole PdF (ad es. nella tav. 7 il riferimento all'art 50, comma 8 è riportato sia sull'area commerciale che sull'area a verde privato di cui alla p.ed.430);
- L'area della caserma VV.FF. è stata classificata "F213_P - assistenziale As" mentre il corretto cartiglio riportato anche nall'articolo 41 delle norme di attuazione è "Ps - pubblica sicurezza": va utilizzato quindi il file F201_P con la specifica funzione "Ps";
- Il dato puntuale Z320_N (vincolo puntuale manufatto e sito) non trova corrispondenza nella cartografia pdf; nelle norme di attuazione non è presente alcun elenco (pur essendo citato nel comma 2 del nuovo art. 25 bis). La numerazione dovrà inoltre essere riportata nella tabella degli attributi del dato Z320_N e dovrà essere indicata in cartografia;
- Nel dato B103_P per l'area residenziale di p.ed. 748 l'attributo non corrisponde con quanto indicato in cartografia (cartiglio 4 nel dato SHP, cartiglio 5 nella tav 7 .PdF);
- E' stato utilizzato il dato D117_P attribuendolo a 3 diverse zonizzazioni: "area produttiva interna a PPUSM", "impianti di frantumazione e riciclaggio", "deposito materiali lavorati". I tre cartigli indicati in cartografia non sono tuttavia previsti nella legenda standard: si suggerisce di introdurre lo specifico riferimento normativo per le aree di cui agli articoli 57.3 e 59bis;
- Il dato shp Z605_P "area bonifica prioritaria" non corrisponde a quanto indicato in cartografia (tav.1) ed es. in corrispondenza di p.f. 2808/4, p.f. 2829/1 e limitrofe, p.f. 1068/2 e limitrofe ecc.;
- Il dato shp Z610_P non corrisponde esattamente a quanto indicato in cartografia pdf;
- Nel dato shape Z507_P "comparto edificatorio" manca l'attributo con il numero identificativo (1), che risulta invece correttamente indicato invece nella cartografia pdf;
- Il dato Z504_P "piani di lottizzazione" non corrisponde a quanto indicato in cartografia (manca il PL3); inoltre mancano gli attributi relativi alla numerazione. Le norme di attuazione devono essere integrate con l'elenco dei piani di lottizzazione previsti dal PRG;
- Nel dato Z501_P "piano attuativo" manca l'attributo con il numero identificativo, correttamente indicato invece nella cartografia pdf. Si evidenzia inoltre che nella legenda standard il dato shape Z501_P - piano attuativo a fini generali è tematismo residuale;
- I dati shape Z102_P (corsi d'acqua), E103_P (aree agricole), F601_P (viabilità locale esistente) non corrispondono esattamente a quanto indicato in cartografia pdf;
- Si rileva un piccolo sfasamento nelle perimetrazioni (aree agricole, viabilità locale, elevata integrità ecc.) tra i dati in formato .shp e la cartografia in pdf in diversi ambiti del territorio comunale.
- Nel dato A205_P, l'edificio p.ed.133/1, è perimetrato sia con il nr 090 che nr. 091 (eliminare 091);
- Nel dato A209_P il volume pertinenziale di p.ed.783 è erroneamente perimetrato con il nr. 502 (nel PRG vigente è nr. 207);
- In corrispondenza della parte di p.f. 3132 ricompresa all'interno del centro storico di Albiano, e nelle particelle limitrofe, risulta da correggere il dato lineare F415_L (sono stati digitalizzati anche i bordi delle particelle anziché la sola linea di mezzeria);
- Il dato A404_P (spazio privato degli edifici) si sovrappone ad alcuni edifici R3 (ad es. per la p.ed. 284 nel centro storico di Albiano) e ad alcuni "volumi pertinenziali": tale sovrapposizione deve essere risolta.

Cartografia Centro Storico

Si evidenzia che con il piano in esame sono state redatte tre distinte cartografie (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento), che riprendono l'organizzazione del PRG vigente, ma che non sarebbero previste nello standard provinciale, che richiederebbe un'unica cartografia.

- I singoli "elementi storici non vincolati" Z318_N non sono visibili nella cartografia (tav.11);
- E' stata introdotta l'indicazione di "percorso pedonale" (due tratti all'interno del centro storico di Albiano) che sembrano non presenti nel vigente PRG: da chiarire;
- La perimetrazione esterna dei centri storici è stata ridefinita sulla base catastale;L'area a parcheggio esistente su p.f. 2682/2 (Barco di sotto) non è visibile nella cartografia (tav.10 e tav.11);
- In corrispondenza della p.ed.475/1 (centro storico di Albiano) è riportata sia la destinazione "parcheggio" che la destinazione "volumi pertinenziali" (n.205);
- E' stata eliminata dalla cartografia e dalle norme di attuazione (art. 12bis) la perimetrazione del piano attuativo PAG01 interno al centro storico di Albiano ed è stato stralciato il vincolo dei fronti di pregio. Sono state poi introdotte alcune modifiche alle categorie di intervento relative ad alcuni edifici ricompresi all'interno del PAG01, ma tali modifiche non sono indicate come varianti (e non

sono presenti neppure nel dato shape V100). In particolare per l'edificio di cui alla p.ed. 9 (scheda 501, da shp A207_P), parzialmente esterno al PAG01, la categoria di intervento risuta modificata da R3 a R5. Nella documentazione di piano non è stata riportata, poi, la schedatura aggiornata degli edifici ricompresi nell'ex PAG01 (tra i quali risultano modificati i nn. 44, 45, 46, 173, 188; eliminati i nn. 172 e 174; e introdotto ex nuovo il n. 501);
- L'edificio p.ed. 232/2 Barco di sopra, assoggettato a R3 come nel vigente PRG, è numerato (con n. 500) nel dato shp A205_P. Tale numerazione non compare nella tav.10 IS e non c'è specifica schedatura: si richiedono chiarimenti in merito;
- Come indicato nelle note di var. OP11 i due edifici di cui alla p.ed. 235/2 Barco di sopra (n. 4 e n. 6), confermati "ricostruzione su ruderi" come nel vigente PRG sono stati codificati A206_P, che nella legenda standard corrisponde al tematismo residuale R4 "sostituzione edilizia": sarebbe più corretto assegnare la categoria di intervento R3, con specifico riferimento normativo all'art. 82 "ricostruzione su ruderi";
- Gli edifici assoggettati "demolizione con ricostruzione" del vigente PRG vengono confermati con il tematismo residuale A207_P (R5 demolizione e ricostruzione), disciplinato dall'art. 80 con inserimento nuovo comma 5, nel quale si rinvia all'art. 77 lettera e) della l.p. n. 15/2015;
- L'edificio di cui alla p.ed. 42, classificato come R5 "demolizione senza ricostruzione" nel vigente PRG, ora viene indicato come R5 "demolizione con ricostruzione". La categoria di intervento corretta sarebbe invece la A208_P demolizione (R6), di cui all'art. 81 delle norme di attuazione, in analogia a quanto fatto per l'edificio di cui alla p.ed 175 (porzione);
- Le aree ad "orti e giardini" e le aree a "bosco e improduttivo" interne al centro storico di Barco di sotto sono state classificate "spazio privato degli edifici", mentre le aree a "orti e giardini", interne al centro storico di Barco di sopra, sono state classificate in parte come "area libera del centro storico" e parte in "spazio privato degli edifici"; si richiede una verifica in merito;
- Le aree "orti e giardini" e "bosco e improduttivo" del centro storico di Albiano sono state classificate come "spazio privato degli edifici"; mentre parte delle vigenti aree "cortili e piazze" e "pavimentazioni tradizionali" diventano "area libera nel centro storico"; tali modifiche non sono state segnalate né riportate, comprensibilmente, nel file V100. Si richiedono chiarimenti in merito.
- si evidenzia che l'art. 93, a cui fanno riferimento le aree interne del centro storico, riporta ancora la previgente distinzione tra "orti e giardini", "cortili privati" e "coltura agricola", mentre nella nuova cartografia sono indicati: "area libera del centro storico" e "spazio privato degli edifici" in coerenza con la legenda standard.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Per quanto riguarda le interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022, in data 21 aprile 2022 si è tenuta la Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, di cui si riporta il relativo verbale.

"Si ricorda che le eventuali varianti sospese per l'acquisizione dello studio di compatibilità qualora trattasi di un'unica tipologia di pericolosità non saranno nuovamente sottoposte all'esame della Conferenza ma la struttura di competenza esprimerà parere trasmettendolo direttamente al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

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

- le cartografie di piano devono assicurare la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito "DATI.TRENTINO.IT" - "IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP";
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";

- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

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

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

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di Albiano.

Sotto il profilo di specifica competenza, in linea generale, il Servizio Bacini montani specifica che, in base alla normativa della CSP, non sono ammesse varianti urbanistiche che determinino un aggravio rispetto alla situazione vigente in aree a penalità P4, P3 e APP, a meno che non siano supportate da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione. Qualora, invece, le destinazioni urbanistiche di progetto siano migliorative o equiparabili rispetto a quelle in vigore e ricadano in aree a penalità della CSP, eventuali interventi, dovranno essere supportati da studio di compatibilità, redatto in fase progettuale.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
1	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.
2a	POSITIVO
2b	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.
3	POSITIVO
4	POSITIVO
5	POSITIVO
6	POSITIVO
7	POSITIVO
8	POSITIVO
9	POSITIVO
10	POSITIVO
11	POSITIVO
12	POSITIVO
13a	POSITIVO
13b	POSITIVO
14	POSITIVO
15	POSITIVO
16	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.
17	POSITIVO
18	POSITIVO
19	POSITIVO
20	POSITIVO
21	POSITIVO
22	POSITIVO
23a	POSITIVO

23b	POSITIVO
OP1	POSITIVO
OP2	POSITIVO
OP3	POSITIVO
OP4	POSITIVO
OP5	POSITIVO
OP6	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P4 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.15 delle n.d.a. della CSP.
OP7	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.
OP8	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area ricade in penalità P2 litogeomorfologica per la CSP; tuttavia, ritiene opportuno segnalare che, in fase di progettazione, la relazione di compatibilità verifichi con particolare attenzione le condizioni geomeccaniche e di stabilità delle pareti rocciose residuali all'attività di cava, in considerazione del fatto che il progetto di recupero dell'area è volto alla realizzazione di un anfiteatro all'aperto. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p.1 n. 11/2007.
OP9	Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in corrispondenza di un'area a penalità APP della CSP e pertanto non è ammissibile in quanto in contrasto con la normativa della CSP (Allegato C della delibera della G.P. n. 379 d.d.18/03/2022 in particolare capitolo 8.3). Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento in fase di pianificazione. Sottolinea, inoltre, che la variante intercetta il demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico; il suo utilizzo è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della l.p. n. 18/76 e s.m., se le condizioni idrauliche e patrimoniali lo consentono. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.
OP10	POSITIVO
OP11	POSITIVO
OP12	Il Servizio Geologico prende atto dell'esistente, ricordando che, in fase di progettazione, è necessario redigere lo studio di compatibilità in relazione alle penalità intercettate dal tracciato (P2 e P3), secondo la normativa vigente; inoltre, lo studio dovrà valutare le opportune opere di mitigazione necessarie al contenimento e alla stabilità dei versanti a seguito di eventuali scavi a monte o riporti a valle dell'infrastruttura. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della l.p. n. 11/2007.

A integrazione del sopra riportato verbale, il Servizio Prevenzione rischi ha fornito in data 7 aprile 2022 il seguente parere di competenza, con nota prot. 246111.

"(…) Consultata la documentazione progettuale disponibile in rete, si ritiene che le aree interessate dalle nuove proposte di variante risultino esenti da pericoli di natura valanghiva",

Aree protette

In merito alle aree protette presenti sul territorio comunale di Albiano, si acquisisce il parere di competenza del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, espresso in sede di conferenza di pianificazione.

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica del piano si evidenzia un'incongruenza tra il dato shape relativo alla ZSC "Lago di Santa Colomba" e la cartografia fornita in formato pdf, che erroneamente non riporta una porzione dell'area protetta, che ricade per la maggior parte sul territorio comunale di Civezzano.

Per quanto riguarda le norme di attuazione e la relazione illustrativa, si osserva che deve essere aggiornata la nomenclatura relativa alla ZSC “Monte Gallina”, ricompresa ora nella ZSC Monte Barco – Le Grave.

Deve essere poi modificato l’articolo 29 delle norme di attuazione, integrandolo con la disciplina relativa alle riserve locali, di compentenza del PRG, e con l’elenco delle quattro riserve locali presenti sul territorio comunale.

Per quanto riguarda l’articolo 56.2 relativo alle aree agricole di interesse locale, si prende favorevolmente atto che la disciplina specifica riporta l’esito dello studio di incidenza condotto in occasione della variante al PRG approvata nell’anno 2014. Si richiede tuttavia che al comma 6 venga inserito che per gli edifici compresi nella ZSC “Monte Gallina” è escluso qualsiasi ampliamento, ammesso in via generale per gli edifici esistenti. Viene peraltro esclusa la destinazione abitativa, anche temporanea, per i manufatti compresi nella ZSC.

Si richiede inoltre che la disciplina transitoria relativa al piano per l’edilizia tradizionale montana, preveda esplicitamente lo studio di incidenza per interventi su edifici compresi in ZSC, riportando tale indicazione nella specifica scheda di catalogazione che sarà predisposta.

In conclusione, si esprime parere positivo in relazione alle modifiche urbanistiche introdotte con la variante in esame, che non interferiscono con il perimetro delle aree protette presenti sul territorio comunale. Si pone in ogni caso l’attenzione sulla variante OP9 per il nuovo tratto viario in direzione del Lago di Santa Colomba, per il quale si chiede di valutare la possibilità di non coprire il corso d’acqua intercettato.

Rispetto a tali osservazioni, l’Amministrazione comunale esprime la propria condivisione, evidenziando come alcuni degli edifici esistenti, anche in area protetta, siano stati interessati da interventi condotti secondo modalità stabilite dal PRG previgente, evidenziate nell’ambito dello studio di incidenza. L’ampliamento previsto era vincolato alla possibilità di realizzare servizi e locali tecnici. Tali temi saranno in ogni caso approfonditi in occasione di una futura variante finalizzata a definire la pianificazione dell’edilizia tradizionale montana.

Il Servizio Conservazione della natura evidenzia come il tema dell’approvvigionamento idrico rappresenti la criticità prioritaria nel caso di destinazione abitativa, seppur non permanente.

Aree agricole e aree agricole di pregio

In data 26 aprile 2022 è pervenuto il parere di competenza del Servizio Agricoltura, in merito alle modifiche introdotte con il piano in esame che interessano le aree agricole e le aree agricole di pregio del PUP.

“Con riferimento alle norme di attuazione:

- art. 55 (aree agricole di pregio): si prende atto che nessuna nuova edificazione è possibile, neppure relativamente a manufatti agricoli. Dalla lettura dei commi 3 e 4 si fa presente una contraddizione relativamente alla possibilità di ampliamento degli edifici esistenti fino al 15% della SUN. Inoltre ai sensi dell’articolo 112, comma 11, della l.p. n. 15/2015 possono essere oggetto di interventi di recupero gli edifici (con destinazione non agricola o dismessi all’entrata in vigore della l.p. n. 1/2008) solo se esistenti al 25.06.1993, ossia non vincolati;

- art. 56 (aree agricole): al comma 4, le parole “di pregio” sembrano inserite per errore. Inoltre al comma 6 non è specificato a quale normativa l’art. 121 faccia riferimento. Idem all’articolo 56.2.

Relativamente alle varianti proposte, complessivamente favorevoli alle aree agricole, si esprime parere favorevole”.

Sistema delle aree estrattive e settore minerario

Uno dei temi fondamentali con cui la pianificazione del territorio comunale di Albiano deve confrontarsi è rappresentato dalla disciplina del sistema delle aree estrattive e del settore minerario.

Nel merito, si riporta il parere di competenza del Servizio Industria, ricerca e minerario, pervenuto in data 27 aprile 2022 con nota prot. 283658.

“Premesso che:

- nel territorio comunale di Albiano il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua le seguenti aree estrattive per il porfido:

1. “Monte Gaggio - Rio Secco” (tav. 4.06) caratterizzata dal comparto estrattivo denominato “Monte Gaggio II”;

2. “Monte Gaggio - Possender - Val Noselari” (tav. 4.07) caratterizzata dai comparti estrattivi denominati “Monte Gaggio I” e “S. Colomba”, nonchè dalle due discariche per scarti di porfido denominate “Possender” e “Scalin”;

3. “Monte Gorsa” (tav. 5.01) caratterizzata dal comparto estrattivo denominato “Monte Gorsa”;

- ai fini della razionale coltivazione dei giacimenti di porfido individuati dai quattro comparti estrattivi di cui sopra e per definire lo stato dei luoghi finali ed i ripristini ambientali a fine coltivazione, il Comune si è dotato di due Programmi di attuazione: uno per le aree di cui ai punti 1. e 2. ed uno per l’area di cui al punto 3.;

- la l.p. n. 7/2006 (legge cave) prevede all’art. 5 che il PRG comunale debba adeguare le proprie previsioni urbanistiche a quelle del Piano cave. Il Piano cave risulta essere uno strumento di pianificazione sovraordinato al PRG e le previsioni di quest’ultimo sono sospese, fatta eccezione per le aree produttive, sulle quali il Comune intenda autorizzare – con legge urbanistica – strutture e impianti fissi e definitivi del settore produttivo secondario destinati alla lavorazione e trasformazione del materiale estratto.

Ciò premesso, dall’esame della documentazione tecnica della variante al PRG e delle relative norme di attuazione, si evidenzia che:

- il Piano cave viene interessato da due varianti puntuali consistenti nell’inserimento delle seguenti previsioni specifiche per opere pubbliche:

1. variante OP8, consistente nell’individuazione nel comparto estrattivo “S. Colomba”, in una parte di cava dismessa (loc. Selva), di un’area per nuovi servizi pubblici destinata all’allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all’aperto: la previsione urbanistica si concretizza con l’inserimento nelle norme di attuazione dell’art. 42, comma 4;

2. variante OP9, consistente nella previsione di in una bretella di collegamento lunga circa 150 m di raccordo tra la viabilità esistente (S.P. 225) che sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina che inizia dopo la zona di discarica e di lavorazione situata in località Possender. Questa variante interessa solo marginalmente l’area di discarica individuata dal Piano cave;

- è presente uno sfasamento tra il perimetro del Piano cave così come rappresentato nel PRG e quello ufficiale e georeferenziato della Provincia.

Per quanto riguarda la variante puntuale OP8, posto che tale previsione pianificatoria anticipa di fatto la volontà dell’amministrazione comunale di destinare l’area ad un’opera pubblica che nulla avrà più a che fare con l’ulteriore sfruttamento del giacimento (e che non potrà essere realizzata nell’ambito della legge cave), si evidenzia l’opportunità di stralciare l’area dal Piano cave con la procedura semplificata di cui all’art. 4, comma 10 bis della legge cave; in questo caso, quando si darà corso alla realizzazione dell’opera esternamente al Piano cave, non servirà il parere di questo Servizio previsto dall’art. 5, comma 2, lettera b) della legge cave, diversamente da quanto riportato dall’art. 42, comma 4 delle norme di attuazione.

Tenuto conto di quanto sopra, in riferimento alle due varianti puntuali che interessano le aree estrattive di “Monte Gaggio I” e di “S. Colomba”, si comunica il parere favorevole di questo Servizio per gli aspetti di competenza, previo riallineamento del perimetro del Piano cave individuato nel PRG con quello georeferenziato consultabile e scaricabile dal sito ufficiale di questo Servizio all’indirizzo: https://www.provincia.tn.it/Documenti-e-dati/Documenti-di-supporto/Pianoprovinciale-di-utilizzazione-delle-sostanze-minerali.

Detto tutto ciò e fatto salvo il parere favorevole sopra espresso riferito alle due varianti puntuali, si coglie comunque l’occasione per esprimere altre importanti considerazioni di seguito riportate:

- il Piano cave, come già citato in premessa, è sovraordinato al PRG e sospende la zonizzazione di quest’ultimo: tale zonizzazione è comunque importante che avvenga già in questa fase di

adozione del PRG per individuare la destinazione del suolo a fine coltivazione - ancorché sia ipotizzabile che questa continui ancora nei prossimi decenni - in quanto:

- consentirà di definire, già nel prossimo aggiornamento dei Programmi di attuazione e nei futuri progetti esecutivi di cava, sia la configurazione finale che i fondi dovranno avere, sia la tipologia dei ripristini e dei materiali da utilizzare per questi ultimi;

- costituirà il riferimento nel caso in cui la coltivazione dovesse essere interrotta ed i ripristini si rendessero anticipatamente necessari; risulta pertanto evidente la necessità di rendere coerenti fra loro i due strumenti programmatori del Comune rappresentati dal PRG e dai PdA;

- l'unica eccezione di zonizzazione è rappresentata dalle aree produttive all'interno del Piano cave (codice shapefile D117 e simbolo cartografico "P"), normate dall'art. 57.3 delle norme di attuazione del PRG, all'interno delle quali sono state realizzate strutture e impianti "di cava" pertinenti ai singoli lotti: tali strutture (per la rimozione delle quali il comune ha imposto la cauzione come determinata dal Comitato Tecnico Interdisciplinare Cave ai sensi dell'art. 14 della legge cave) potranno essere confermate e rese permanenti – anche dopo la cessazione dell'attività di coltivazione – previo rilascio di un opportuno provvedimento urbanistico;

- nell'area relativa alla discarica per scarti di porfido "Scalin" sono presenti delle strutture di cava, la cui permanenza non potrà essere garantita dalla previsione di discarica; spetta all'amministrazione comunale valutare in tale zona l'introduzione di una eventuale area produttiva del settore secondario;

- si coglie infine l'opportunità di ricordare che nell'ambito dei futuri aggiornamenti del Piano cave, in accordo con l'amministrazione comunale, potranno essere valutati gli eventuali stralci di aree per le quali non vi è più interesse alla coltivazione.

Alla luce delle premesse e delle considerazioni di cui sopra, tenuto conto che la destinazione di cava non è individuata dal PRG bensì – esclusivamente – dal Piano cave secondo l'art. 3 della l.p. n. 7/2006, si precisa che è improprio l'enunciato dell'art. 57 delle norme di attuazione.

Inoltre la variante proposta, per quanto riguarda le aree produttive, prevede una riduzione di estensione delle stesse, che comunque non pregiudica l'utilizzo delle aree rimanenti. Per quanto riguarda le norme di attuazione si suggerisce, oltre al riferimento all'art. 33 del PUP di inserire anche il rimando all'art. 118 della l.p. n.15/2015".

Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni Culturali, con nota prot. 291594 del 29 aprile 2022, ha fornito le osservazioni di competenza in merito ai contenuti del piano in esame.

"*Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

Nelle norme di attuazione del PRG il comma 6 dell'art. 25bis - *Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"* riporta: "(…) 6. I Beni architettonici e artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n. 42/2004, siti nel Comune di Albiano, sono i seguenti:

- Chiesa di San Biagio vescovo e martire (cod.T10) - Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del D. Lgs medesimo."; questa chiesa è una Invariante, presente nel Comune di Albiano, riportata nell'allegato D del PUP, ma ad Albiano esistono anche altri immobili sottoposti ai dettami del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Di questi immobili vincolati, alcuni sono stati correttamente riportati in cartografia, mentre altri sono stati dimenticati: manca l'individuazione delle pp.edd. 45, 46 e 639 e della p.f. 189/2 C.C. Albiano, come immobile da sottoporre a verifica di interesse ai sensi dell'art. 12 del Codice, in quanto di proprietà pubblica con più di settanta anni e che pertanto va indicato con lo shape file Z318_N; manca il vincolo diretto sulla "edicola della via Crucis", insistente sulla p.f. 3156/1 C.C. Albiano e sulla p.ed. 242 C.C. Albiano, chiesa di San Romedio in frazione Barco di Sopra, vincolata direttamente con L. 364/1922.

L'art. 46 - *Area cimiteriale,* al comma 4, lega l'ampliamento del cimitero al D. Lgs. 42/2004, mentre in realtà il cimitero, se ha più di 70 anni, deve essere verificato ai sensi dell'art. 12 del Codice e, se questa verifica avrà esito positivo, l'ampliamento dovrà ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza solo per la parte di lavori che verranno eseguiti sul sedime vincolato.

Nell'introduzione al Capitolo III "Definizione degli interventi" delle norme di attuazione si legge: "(...) Per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs.42/2004 stesso", che è un'affermazione sbagliata in quanto, come correttamente riportato al successivo comma d) dell' art. 81 - *Demolizione R6*:

"(…) d) nel caso di interventi su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, che mirano a spostare o rimuovere il bene dalla sua collocazione originaria, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Culturali".

Infatti per i manufatti soggetti all'art. 11 del Codice, dovrà essere richiesta autorizzazione del Dirigente della Soprintendenza solo per interventi diversi dal restauro e – ai sensi del correlato art. 50 - per il loro eventuale spostamento.

L' art. 94 *Area storico-artistica* individua nel sagrato della Chiesa di San Biagio vescovo e martire un'area soggetta a specifico riferimento normativo e indica nell'articolo medesimo l'elenco degli interventi ammessi; si ricorda che per eseguire qualsiasi lavoro sull'area serve l'autorizzazione della Soprintendenza, in quanto sia la p.ed. 1/1 relativa alla Parrocchiale nuova di San Biagio - comprensiva anche del sagrato - che la p.ed.1/2 relativa alla Parrocchiale antica sono direttamente vincolate.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Si esprime nulla osta all'adozione della variante del PRG in oggetto.

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

Gli shapefiles possono essere richiesti alla dott.ssa Elena Silvestri (tel. 0461/492184; cell. 3351408325; e-mail elena.silvestri@provincia.tn.it), funzionaria dell'Ufficio beni archeologici".

Considerazioni urbanistiche

Le modifiche introdotte con la variante in esame fanno capo principalmente a due tipologie: previsioni pubbliche o di interesse pubblico, e accoglimento di istanze di privati, tra le quali prevalgono le richieste di stralcio di aree a destinazione insediativa, condotte sia ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, sia come variazioni ordinarie ai contenuti del PRG, localizzate sia all'interno del centro storico che sul territorio comunale esterno.

Si prende atto che il piano non introduce nuove aree a destinazione residenziale, in coerenza con i principi di limitazione dell'uso del suolo di cui all'art. 18 della l.p. n. 15/2015, a parte una previsione di ampliamento di un'area esistente. Nel bilancio relativo alle superfici destinate all'insediamento si tiene conto dello stralcio di circa 12.000 mq di aree residenziali, e di circa 5.000 mq di aree a destinazione produttiva.

Nel merito dei contenuti del PRG, in sede di conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale esprime la propria intenzione di rinviare la pianificazione del patrimonio edilizio montano tradizionale a una prossima variante al PRG, alla quale è demandata anche la precisazione dei relativi indirizzi e criteri di intervento generali per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, confermando quanto specificato dalla norma del PRG di cui all'articolo 108.

Stralcio di aree destinate all'insediamento di cui all'art. 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015

Con il piano in esame sono state accolte alcune richieste di stralcio delle potenzialità edificatorie di aree destinate all'insediamento, in adeguamento all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Contestualmente, le norme di attuazione sono state integrate con il nuovo articolo 40bis, che richiama in particolare il vincolo di inedificabilità decennale delle singole aree. Come evidenziato dall'Amministrazione comunale in sede di conferenza di pianificazione, la relazione illustrativa riporta correttamente l'elenco delle particelle oggetto di stralcio. Tale elenco deve essere riportato anche nella delibera di adozione definitiva della variante al PRG.

Le modifiche urbanistiche introdotte secondo tale procedura interessano aree che nel PRG vigente presentano sia destinazione residenziale, sia produttiva.

Come evidenziato dal progettista in sede di conferenza di pianificazione, lo stralcio di aree a destinazione produttiva, in parte comprese in piani di lottizzazione, è conseguente all'evoluzione delle dinamiche economiche proprie del territorio comunale di Albiano e dei comuni limitrofi, scaturite dalla crisi del settore estrattivo.

In via generale, per quanto riguarda le modifiche condotte ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015, si evidenzia che le aree interessate non devono aver generato crediti urbanistici utilizzati a fini edificatori, sui lotti non devono essere presenti manufatti e non precludere l'accesso ai lotti adiacenti.

Rispetto alle destinazioni proposte in luogo delle zonizzazioni insediative, in via generale si esprime parere positivo, in quanto esse appaiono coerenti con lo stato dei luoghi e con l'assetto urbanistico dell'intorno. In sede di conferenza di pianificazione si chiedono chiarimenti in merito alle varianti n. 3, 4 e 5, per le quali viene proposta la modifica da "area residenziale di completamento" ad "area a bosco". L'Amministrazione comunale conferma che tale scelta è motivata dalla presa d'atto dello stato dei luoghi.

Nel merito della variante n. 17, che stralcia una porzione di area produttiva compresa nel piano di lottizzazione PAG 5 "Campi Longhi", destinandola a "verde privato", si concorda con quanto proposto in sede di conferenza di pianificazione dall'Amministrazione comunale, circa l'opportunità di ridefinire il perimetro dello strumento urbanistico attuativo escludendo l'area interessata dallo stralcio. In sede di adozione definitiva dovrà essere dato conto di come tale modifica non comprometta le finalità insediative del PAG 5 e la razionale organizzazione dell'area. Si richiede inoltre all'Amministrazione comunale di fornire i necessari elementi in merito allo stato di attuazione della previsione, verificando contestualmente i contenuti della relativa norma di attuazione, in particolare in merito alle potenzialità edificatorie residue o già utilizzate.

Rispetto alla variante 19, che modifica la destinazione di un'area produttiva di livello locale in "area a bosco" con vincolo di "area di bonifica prioritaria", si evidenzia che il perimetro del dato shape fornito non corrisponde alle particelle indicate nell'articolo 57bis, comma 2, a cui si fa specifico rinvio normativo. In sede di conferenza di pianificazione l'Amministrazione comunale chiarisce che l'obiettivo è quello di svincolare dalla destinazione produttiva, in futuro, l'intero compendio. Si richiedono approfondimenti in merito.

Nuove previsioni in centro storico

Con la variante al PRG in esame l'amministrazione comunale propone la modifica di quattro schede di catalogazione di edifici compresi nel centro storico, al fine di incentivare l'intervento di recupero degli immobili.

Nello specifico, le schede n. 83 e n. 84, relative a due unità immobiliari attualmente assoggettate alla categoria di intervento del risanamento conservativo, vengono riviste al fine di ammettere le demolizione e la ricostruzione dell'edificio che le comprende e che presenta, come chiarito in sede di conferenza di pianificazione dal progettista, problemi di natura strutturale. A tal fine viene proposta l'assegnazione, alle due unità, la categoria di intervento della demolizione con ricostruzione R5, specificando nelle singole schede la finalità dell'intervento, che è quella di recuperare spazi abitativi, e i criteri progettuali, che dovranno perseguire l'unitarietà formale e la riproposizione di caratteri tradizionali dell'edificato. Nel merito si evidenzia che la categoria di intervento della demolizione con ricostruzione non è più presente tra quelle disciplinate dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015, e che pertanto ai due edifici dovrebbe essere assegnata la categoria di intervento della ristrutturazione edilizia che comprende, di fatto, possibilità di demolizione e ricostruzione. In alternativa, condividendo l'obiettivo di un intervento di recupero dei manufatti, si richiama quanto disposto dall'articolo 106 della l.p. n. 15/2015, al comma 1: "nel caso di interventi riguardanti edifici storici soggetti a risanamento conservativo (...) soggetti a risanamento conservativo, se l'interessato presenta al comune una perizia asseverata che dimostra che l'immobile presenta condizioni statiche tali da non consentirne il recupero con modalità conservative nel rispetto delle condizioni previste dalle norme urbanistiche per la relativa tipologia d'intervento, il consiglio comunale, acquisito il parere della CPC o l'autorizzazione paesaggistico-ambientale, se richiesta, può autorizzare il rilascio del permesso di costruire per la realizzazione

del progetto di recupero proposto, anche con demolizione e ricostruzione, in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati".

La scheda n. 230 riguarda infine l'edificio n. 09, assoggettato dal PRG vigente alla categoria di intervento R2 - risanamento conservativo che, come chiarito in sede di conferenza di pianificazione, versa in stato di evidente degrado, e il cui sedime è interessato dall'area destinata all'ampliamento di un parcheggio pubblico (variante OP10). A tal proposito si rende necessario che sia riportato in cartografia il tematismo relativo alla categoria di intervento R6 - demolizione, aggiornando la relativa scheda di catalogazione dell'edificio, in particolare per quanto riguarda la parte di analisi dello stato di fatto.

In corrispondenza della frazione di Barco di Sopra viene proposta la modifica cartografica del perimetro del comparto edificatorio C1, a includere un ambito più ampio di quanto riportato nella relazione illustrativa. Nel merito l'Amministrazione comunale evidenzia che il PRG riporta la previsione dello strumento attuativo, ma che non è mai stata dettagliata una disciplina specifica. Si richiedono approfondimenti in merito, verificando la coerenza tra le previsioni cartografiche e le norme di attuazione, in particolare all'articolo 11, a cui viene fatto specifico riferimento in cartografia. Si richiede inoltre la verifica di quanto indicato per gli edifici n. 4 e n. 6, ai quali viene assegnato il tematismo residuale della categoria di intervento della demolizione R4 - ricostruzione.

Sistema delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico

L'amministrazione comunale propone alcune previsioni finalizzate a implementare le dotazioni di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico, relative sia agli spazi culturali e alle opere di infrastrutturazione sul territorio comunale, sia al sistema dei parcheggi e della viabilità.

La variante OP8 è finalizzata a introdurre la previsione per un teatro all'aperto in corrispondenza di una cava dismessa in località Selva. A tal fine, sull'area è riportato il tematismo di specifico riferimento normativo, con rinvio all'articolo 42, comma 4, delle norme di attuazione, disponendo che, a seguito dell'approvazione della variante al PRG, si procederà con la modifica puntuale del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave). Sotto il profilo urbanistico non si evidenziano criticità rispetto alla previsione, rinviando a quanto richiesto dalla Conferenza di Servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della CSP, che richiede in fase di progettazione la necessaria relazione di compatibilità.

Con la variante n. OP7 viene localizzato il nuovo CRM, in luogo di un'area attualmente a destinazione produttiva attualmente non utilizzata, assoggettata a piano attuativo PAG2, posta in fregio alla viabilità provinciale. La nuova localizzazione permetterebbe di rendere fruibile l'impianto anche agli utenti del confinante comune di Lona Lases e, contestualmente, porterebbe alla dismissione del CRM esistente, ritenuto non più adeguato. Anche in relazione al piano attuativo PAG2, si chiede all'amministrazione comunale di dare conto dello stato di attuazione della previsione.

E' stato poi introdotto un nuovo tratto viario di progetto, tra la viabilità per il Lago di Santa Colomba e la località Monte Gallina (variante OP9), finalizzato a creare un by-pass viabilistico rispetto alle aree estrattive, valorizzando l'accesso all'area lacustre a fini turistico-ricreativi. A tal proposito si rinvia a quanto emerso in sede di Conferenza di Servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, della quale ai paragrafi precedenti si riporta estratto del verbale, che subordina il parere positivo alla previsione all'esito di uno studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa di riferimento.

Per quanto riguarda il sistema della viabilità, con la previsione OP12 l'Amministrazione comunale intende mettere in sicurezza il tratto stradale in direzione dell'abitato di Barco, con interventi puntuali. Si evidenzia che il tratto stradale ricade in parte anche sul territorio comunale di Trento (comune catastale di Meano). Anche in questo caso si rinvia all'esito della Conferenza di Servizi per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della CSP, che richiede lo studio di compatibilità da redigere in fase di progettazione in relazione alle penalità intercettate dal tracciato (P2 e P3), e che dovrà dettagliare le opportune opere di mitigazione necessarie al contenimento e alla stabilità dei versanti a seguito di eventuali scavi a monte o riporti a valle dell'infrastruttura.

Rispetto alle previsioni introdotte con la variante in oggetto che interessano il sistema della viabilità si riporta il parere congiunto dell'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche e del Servizio Opere Stradali e Ferroviarie, trasmesso dal Servizio in data 28 aprile 2022 con nota prot. 289713.

“(…) Si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Considerato che nell’elaborato “Norme di attuazione” nell’ articolo 18 Distanze di rispetto stradali viene indicato: “*Trovano applicazione le disposizioni di cui alla deliberazione della G P. n. 890 dd. 05.05.2006 e s. m. come riapprovato con Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e successivamente modificato con D.G.P. n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013, sia per quanto attiene le dimensioni delle strade, le fasce di rispetto fuori delle zone insediative, e rispettivamente dentro le zone insediative, nonché i limiti di utilizzo delle medesime fasce per quanto attiene gli edifici esistenti e le opere ammesse Il PRG indica con apposita grafia sulle diverse cartografie le fasce di rispetto per le strade di progetto o da potenziare, poste all’esterno dei centri abitati e delle zone destinate all’insediamento*”, e rilevato che nelle tavole di PRG per le strade di terza categoria esistenti al di fuori delle aree specificatamente destinate all’insediamento, la larghezza delle fasce di rispetto è di 20 m misurati dall’asse stradale anziché dal ciglio stradale, come invece è prescritto nella Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006, si raccomanda di adeguare gli elaborati a tale prescrizione;

2. Inserire nel PRG il tracciato della ciclovia della Val di Cembra, di cui si allega Corografia generale del progetto preliminare; a tal proposito si informa che i tracciati che costituiscono la rete cicloviaria di interesse provinciale trentina sono stati codificati; pertanto la ciclovia provinciale della val di Cembra, che ai sensi della L 2/2018 avrà un valore gerarchico di tipo regionale, è così denominata: CV TN13 CEMBRA;

3. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all’allegato A della L.P. 6/2017 “Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile”, si valuti la possibilità di inserire nelle norme di attuazione quanto segue: "Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio”;

4. Per quanto riguarda il previsto potenziamento della viabilità locale riconducibile alla variante OP9, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare agli scriventi Servizi, al fine di poter esprimere tempestivamente il parere, coordinando per quanto possibile le migliorie all’attuale innesto sulla S.P. 76 Gardolo – Lases;

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

6. In merito ad ogni tipo d’intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all’interno dei centri abitati;

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

Adeguamento dei parametri edificatori alla disciplina urbanistica provinciale

Con la variante al piano in oggetto viene proposto l’adeguamento dei parametri urbanistici del PRG vigente alla disciplina urbanistica provinciale, in particolare al regolamento urbanistico edilizio di attuazione della l.p. n. 15/2015.

Si richiama contestualmente la circolare dell'Assessore all'Urbanistica, ambiente e cooperazione di data 11 marzo 2019, in particolare per quanto riguarda il tema dell'adeguamento al regolamento urbanistico edilizio provinciale dei parametri sottesi agli accordi urbanistici, alle convenzioni e agli accordi, comunque denominati, previsti dai piani attuativi, distinguendo quali siano già sottoscritti alla data di entrata in vigore del regolamento, per i quali continuano ad applicarsi le disposizioni attuative della legge provinciale n. 1/2008, e per i quali pertanto non devono essere modificati i relativi contenuti in adeguamento del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Come riportato nella relazione illustrativa, sono stati aggiornati gli indici edificatori di zona, esprimendoli in termini di superficie, e introducendo il parametro del numero di piani a controllo dell'altezza ammissibile per gli edifici.

Nel merito, il progettista del piano specifica che l'analisi condotta riprende i ragionamenti formulati per il territorio di Lona Lases, considerate le analogie nelle dinamiche territoriali dei due Comuni.

A tal proposito, si evidenzia che i ragionamenti condotti sono supportati da un'accurata analisi delle tipologie edilizie diffuse sul territorio comunale, riportata nella relazione illustrativa di piano.

Rispetto all'esito delle scelte urbanistiche, si ritiene che esse siano coerenti con le modalità insediative che caratterizzano il territorio di Albiano e dei comuni limitrofi. Sotto il profilo di competenza non si rilevano particolari osservazioni.

Norme di attuazione

Il testo delle norme di attuazione è stato rivisto e verificato in maniera sostanziale in occasione della variante in oggetto. A integrazione delle osservazioni di merito riportate ai paragrafi precedenti, si evidenzia quanto segue in relazione ai singoli articoli.

- Art. 6. Non è chiaro se l'articolo si riferisca al patrimonio edilizio montano o ai manufatti ricadenti nei centri storici.

- Art. 11 e art. 12bis. Si richiede che in sede di adozione definitiva sia verificato che le superfici sottese ai piani attuativi siano maggiori di 2.500 mq, come disposto dall'articolo 49, comma 5, della l.p. n. 15/2015.

  PAG04: la disciplina transitoria sull'area oggetto di piano attuativo è disposta dall'articolo 49, comma 2, della l.p. n. 15/2015.

  PAG05: se la destinazione dell'area è produttiva, le dimensioni dell'unità abitativa sono quelle date dal PUP (400 mc di volume lordo fuori terra).

- Art. 18. Comma 1: gli impianti a servizio dell'agricoltura, secondo la legenda standard, sono compresi nelle zone E. Al comma 3, Per le distanze dalle strade deve essere fatto riferimento alle deliberazioni della Giunta provinciale correttamente citate all'articolo 17. I commi 4, 5 e 6 dovrebbero essere verificati e riformulati.

- Art. 27, comma 3. La realizzazione di attrezzature sportive, seppur non coperte, non può essere ammessa in via generale nelle aree a verde privato. Sarebbero in via generale ammissibili, invece, costruzioni accessorie (che non rilevano in relazione agli indici edificatori), anche in lotti oggetto di stralcio dell'edificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

- Art. 36, comma 3. Gli ampliamenti in sopraelevazione degli edifici sono possibili entro i limiti della SUN ammessa dai parametri di zona.

- Art. 38. I contenuti di questo articolo sembrano ridondanti rispetto all'articolo 36.

- Art. 39, comma 3. La disciplina transitoria sull'area oggetto di piano di lottizzazione è disposta dall'articolo 49, comma 2, della l.p. n. 15/2015, e non è ammesso l'aumento di volume.

- Art. 48. L'unità residenziale è ammessa nei limiti disposti dal PUP (400 mc massimi), espressi in termini di volume e non di SUN.

- Art. 54. L'indice dimensionale per la realizzazione di rifugi alpini deve essere stabilito in termini di superficie.

- Art. 56, comma 5. L'ampliamento ammesso per gli edifici esistenti di cui all'art. 112, comma 11, della l.p. n. 15/2015 è posto esclusivamente nel limite del 20% della SUN.

- Art. 56.2, comma 6. Alla lettera b) sembra derivare che se l'altezza dell'edificio è già superiore a 5 m, non è possibile la sopraelevazione. Si chiede una verifica. Al comma 7, l'ampliamento ammesso per gli edifici esistenti di cui all'art. 112, comma 11, della l.p. n. 15/2015 è posto esclusivamente nel limite del 20% della SUN.

- Capitolo III. La"demolizione e ricostruzione su ruderi", di cui all'art. 82 non si configura come categoria di intervento di cui all'articolo 77 della l.p. n. 15/2015. Devono invece essere introdotte le categorie della "nuova costruzione" e della "ristrutturazione urbanistica".

- Art. 79. L'articolo non riporta la possibilità di ampliamento del 20% ammesso dall'articolo 77 della l.p. n. 15/2015 per la ristrutturazione edilizia. Il comma 3 non è ammissibile. Sulla singola scheda di catalogazione degli edifici assoggettati a R3 potrebbe essere eventualmente specificata la necessità di non ammettere la demolizione e la ricostruzione a tutela di particolari caratteri architettonici.

- Art. 80. La demolizione con ricostruzione non è più una categoria di intervento ammessa dall'art. 77 della l.p. n. 15/2015, dal momento che è stata assorbita dalla categoria della ristrutturazione edilizia R3.

- Art. 84, comma 5. L'ampliamento del 5% deve essere posto in riferimento a una grandezza specifica (SUN?).

- Art. 93, comma 2. Le caratteristiche specificate per le costruzioni accessorie non sono conformi alla tipologia prevista dal PRG.

- Art. 99. L'articolo sembra duplicare quanto disposto dall'articolo 64.

- Art. 101. Il testo dell'articolo non sembra avere senso.

- Art. 104. Sia verificato il contenuto del comma 3. Lo schema "2" della "ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo B" non è applicabile, se non nel caso in cui il sottotetto non sia già computabile ai fini della SUN. Il punto "5", al comma 2, esula dalla definizione di ristrutturazione (contraddicendo il titolo del paragrafo).

- Art. 105. Deve essere verificato il comma 1, posto che le disposizioni del D.M. 1444/1968 non sono derogabili.

- Allegati. Nella tabella a pag. 119 manca la definizione delle altezze massime ammesse per gli edifici. Inoltre deve essere chiarito in che termini sono "vietate" le tipologie edilizie "a blocco/condomini" e "in linea o a schiera", posto che sono comunque riportate, alle righe precedenti, come ammesse.

Osservazioni da parte di privati

Il presente contiene gli elementi e le considerazioni utili all'Amministrazione comunale al fine di compiere le necessarie valutazioni nel merito di eventuali osservazioni alla Variante al PRG pervenute nei tempi di pubblicazione del piano.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si ritiene che i contenuti della variante al PRG del Comune di Albiano debbano essere integrati e modificati secondo quanto riportato ai paragrafi precenti, al fine di procedere all'adozione definitiva del piano in esame.

La seduta è chiusa alle ore **11:00**

La Presidente della Conferenza
- arch. Elisa Coletti -

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

SAS/sas

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web *www.urbanistica.provincia.tn.it*

AL COMUNE DI **ALBIANO**

S013/18.2.2-2022-39/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. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE DI ALBIANO: Variante sostanziale al PRG con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale. Rif.to del. cons. com. n. 27 del 11 agosto 2022 - adozione definitiva (pratica n. 2928).

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 4 di data 2 febbraio 2022, pervenuta in data 3 marzo 2022, il Comune di Albiano ha adottato in prima istanza una variante sostanziale al proprio PRG, provvedendo all'adeguamento della cartografia alla base catastale aggiornata, con il recepimento della legenda standard provinciale. Con la variante in oggetto viene proposto inoltre l'adeguamento alla l.p. n. 15/2015, in particolare allo stralcio di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della medesima legge, e al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Le previsioni urbanistiche sul territorio vengono aggiornate e integrate mediante l'introduzione di alcune modifiche puntuali su istanza privata e su iniziativa pubblica.

La sopra richiamata variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio in data 3 marzo 2022, ed è stata esaminata nella Conferenza di pianificazione tenutasi in data 27 aprile 2022. Il relativo verbale n. 08/2022 è stato trasmesso al Comune di Albiano in data 31 maggio 2022, con nota prot. 372283.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 27 di data 11 agosto 2022 il Comune di Albiano ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, integrando la documentazione di piano in base alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale, e fornendo le necessarie controdeduzioni laddove l'Amministrazione comunale ha ritenuto di confermare le scelte formulate in prima adozione, come evidenziato nella relazione illustrativa integrata con la seconda adozione del piano.

La documentazione di piano adottato in via definitiva, pervenuta in data 2 settembre 2022, è oggetto delle osservazioni riportate nella presente nota.

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

Come richiamato nella relazione illustrativa adottata in via definitiva, lo specifico capitolo dedicato alla rendicontazione urbanistica è stato integrato per quanto riguarda la verifica di coerenza

esterna delle modifiche urbanistiche introdotte rispetto agli strumenti di pianificazione sovraordinata a livello di Piano territoriale della Comunità Valle di Cembra “Piano stralcio in adeguamento alla disciplina urbanistica commerciale definita dalla L.P. n. 7/2010”, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1219 del 20 luglio 2015, e “Piano stralcio in materia di viabilità e delle reti per la mobilità a valenza sovracomunale” approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1440 del 25 settembre 2020.

Cartografia

La documentazione di piano è stata in parte aggiornata e integrata rispetto alle osservazioni di cui al verbale n. 8/2022. L’istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito all’adozione definitiva della Variante al PRG in esame ha fatto emergere i seguenti aspetti che devono essere necessariamente corretti al fine dell’approvazione del piano da parte della Giunta provinciale.

- La cartografia del sistema ambientale è stata fornita come richiesto (TAV12, in scala 1:5000). Deve in ogni caso essere verificata la corrispondenza tra dati shape e cartografia in formato pdf: ad esempio si segnala che sulla TAV12 (e sulla tav.6 - 2.000 cfr. Allegato_O) è indicata una vasta area “sito archeologico” che non trova riscontro nel vigente PRG, e che non è contenuta nei dati shape; nella cartografia pdf è indicato il piano guida PG1 in loc. Monte Gallina, che non trova riscontro nel vigente PRG e non è contenuto nei dati shape. Si rileva che è stata rappresentata l’area assoggettata a tutela ambientale del PUP: è necessario mantenere invece la tutela ambientale del vigente PRG, che presenta migliore definizione a livello catastale e migliore congruenza con le perimetrazioni del centro storico.

- I dati relativi al PEM sono stati aggiornati, inserendo gli edifici individuati dalla pianificazione comunale in vigore e fornendo il relativo dato shape.

- Il PRG ha recepito in via generale i contenuti del PTC – piano stralcio mobilità della Comunità Val di Cembra (approvato con deliberazione GP n. 1440 dd 25/09/2020). Si segnala che l’intervento D1 per il collegamento ciclopedonale sovracomunale Albiano-Lisignago è inserito erroneamente nel PRG come percorso pedonale sia in cartografia che in norma (si evidenzia anche l’errato riferimento in legenda: art 60.7)

- rimangono da correggere gli estratti cartografici riportati all’interno delle norme di attuazione, che fanno riferimento alla cartografia del PRG vigente. Essi devono essere aggiornati con la nuova cartografia di variante.

- Per quanto riguarda la legenda delle tavole cartografiche, si prende atto che essa è stata parzialmente integrata rispetto ai tematismi rappresentati in cartografia. Devoo tuttavia essere verificati gli shape F202_P, A208_P (R6) ecc. Non sono ancora riportate le specifiche funzioni assegnate, come ad esempio nel dato F201_P (sigle); rimasto come in 1^adozione. E’ inoltre rimasto presente il tematismo Z508_P - piano guida, che tuttavia non sembra indicato né in cartografia né nei dati .shp.

- In merito alla cartografia del Sistema Insediativo, è stata rappresentata la CTP relativa al territorio limitrofo al Comune di Albiano

- Sono stati prodotti file pdf di tipo “A” per quanto riguarda la cartografia. Deve in ogni caso essere fornito lo stato finale di ogni singola tavola .

- La rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento è stata resa coerente rispetto alla viabilità poligonale nella tavola pdf. Il dato shape rimane tuttavia errato come in fase di prima adozione del piano.

- Rimane da verificare la coerenza nella sovrapposizione tra viabilità poligonale e corrispondente viabilità lineare, risolta solo parzialmente nelle tavole in pdf. Il dato shape rimane invece non errato come in prima adozione.

- Deve essere resa visibile in cartografia (tav.7) l’area a servizi “civile/amministrativo di progetto”, interna al centro storico, come da PRG vigente e dato SHP F202_P (p.ed.175);

- L’area di p.ed. 313 nel PRG vigente è destinata in parte a servizi “scuola materna” e in parte a “centri sportivi”. Nel piano in esame viene indicata come interamente “sportiva” nei dati Shp mentre nella cartografia pdf è indicata con cartiglio “SC” scolastica culturale.

- L’area di p.f. 471 destinata a “impianti sportivi” nel vigente PRG, rimane erroneamente classificata come “verde attrezzato”.

- Tutte le aree di “bonifica prioritaria” del vigente PRG (con unica campitura “piena”) sono state classificate in prima adozione come aree a bosco con vincolo di bonifica prioritaria: si chiedono chiarimenti in merito alla necessaria verifica della correttezza della destinazione bosco.

- L’area di p.f. 2808/1 “sito contaminato da bonificare” di cui all’art. 24 è stata indicata in legenda, ma è rimasta classificata come Z604_P.

- Tutte le aree agricole primarie e secondarie della vigente pianificazione rimangono classificate come “aree agricole di rilevanza locale”, compresi tutti i piccoli sfridi di risulta rispetto alle aree agricole del PUP. Deve essere assicurata la coerenza rispetto alle aree agricole e alle aree agricole di pregio del PUP, nei termini di cui agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.

- Devono essere indicati chiaramente i casi in cui il ridisegno della viabilità sulla base catastale ha comportato modifiche alle zonizzazioni limitrofe.

- Deve essere garantita corrispondenza tra dati shp e cartografia pdf (ad esempio, parte della p.f. 1426/1 risulta a bosco nella tavola in pdf, mentre è agricola nei dati SHP

- Deve essere rappresentata la fascia di rispetto stradale in un tratto di viabilità di progetto.

Dati SHP

- Permangono incongruenze tra il contenuto dei dati shp e quanto riportato nella cartografia in pdf (es. Z610_P in corrispondenza delle varianti 6 e 7, G103_P nelle singole varianti, E108_P, F601_P, A401_P (p.f. 241, p.ed. 163, p.ed. 266, p.ed. 2 ecc.), A404_P (su p.ed. 175); nella tav.7 il rif. all’art 50 c.8 è riportato sia sull’area commerciale che sull’area a verde privato (p.ed.430);

- L’area della caserma VVFF rimane classificata F213_P “assistenziale – As”, mentre il corretto cartiglio, riportato anche nel norme di attuazione (art. 41) è “Ps” pubblica sicurezza. Va utilizzato quindi il dato shape F201_P con specifica funzione “Ps”. Inoltre è stato introdotto su parte dell’area il cartiglio delle attività sportive al coperto (vedi TAV7 in pdf), ma non è presente il corrispondente dato shp F209_P, che è stato inserito anche il legenda.

- Non è stato corretto l’utilizzo del dato D117_P per tre diverse zonizzazioni: area produttiva interna a PPUSM, impianti di frantumazione e riciclaggio, deposito materiali lavorati. I tre cartigli indicati in cartografia non sono tuttavia previsti nella legenda standard: come già suggerito in merito alla prima adozione del piano, sia introdotto lo specifico rif. normativo per le aree di cui agli articoli 57.3 e 59bis.

- Devono essere corretti alcuni dati shape che non corrispondono a quanto indicato in cartografia: in tal senso si verifichino il dato shp Z605_P relativo ad “area bonifica prioritaria”, (tav. 1, ad esempio in corrispondenza delle p.f. 2808/4, p.f. 2829/1 e limitrofe, p.f. 1068/2 e limitrofe ecc); il dato shp Z610_P, che è ancora in alcuni punti incongruo (vedi variante n. 6); il dato Z102_P (corsi d’acqua); il dato E103_P (aree agricole);

- Nel dato A205_P, l’edificio p.ed.133/1, è perimetrato sia con il n. 090 che n. 091 (deve essere eliminato il n. 091).

Cartografia Centro Storico

- Sono state redatte tre distinte cartografie (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento) che richiamano la vigente pianificazione, chenon sarebbero previste nello standard provinciale che indica un’unica cartografia;

- A sostegno degli scostamenti conseguenti alla ridefinizione della perimetrazione dei centri storici sulla base catastale, l’Amministrazione comunale cfr. Allegato5, Allegato6, Allegato7; rimasto come 1^ad

- in corrispondenza della p.ed.475/1, nel centro storico di Albiano, è rimasta indicata sia la destinazione parcheggio che la destinazione volumi pertinenziali (n.205);

- E’ stata eliminata dalla cartografia e dalle NdA (art12bis) la perimetrazione del piano attuativo PAG01 centro storico di Albiano eliminando anche il vincolo dei fronti di pregio e introducendo anche modifiche alle categorie di intervento di alcuni edifici ricompresi all’interno del PAG01 senza

aver segnalato la modifica nel fascicolo delle varianti e nel V100. Cfr. Allegato20 ulteriori modifiche in adozione definitiva cfr. Allegato C da vedere (tutti gli edifici R5 di 1^ad diventano R3)

- Nella catalogazione degli edifici in centro storico adottata in via definitiva manca la scheda dell'edificio n. 501, introdotta in prima adozione.

- L'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra, confermato R3 come nel vigente PRG è numerato (con n.500) nel dato shp A205_P. La numerazione dell'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra è stata inserita nel dato shape ma non è presente la relativa scheda nella catalogazione adottata in via definitiva.

- Gli edifici assoggettati alla categoria di intervento "demolizione con ricostruzione" del vigente PRG , individuati in prima adozione con il tematismo residuale A207_P (R5 demolizione e ricostruzione) e disciplinati dal nuovo comma 5 dell'art.80 delle norme di attuazione, sono ora ricondotti alla categoria di intervento della ristrutturazione edilizia (a parte l'unità 25, per la quale viene confermata la "demolizione", e per la quale deve essere impiegato il file shape A208_P anziché A206_P)

- Le aree a "orti e giardini" e le aree a "bosco e improduttivo" interne al centro storico di Barco di sotto sono rimaste classificate "spazio privato degli edifici"; le aree a "orti e giardini" interne al centro storico di Barco di sopra sono state classificate invece in parte come "area libera del centro storico" e in parte come "spazio privato degli edifici": alcune di tali aree vengono ora individuate come "aree libere". Si chiedono chiarimenti in merito.

- Le aree a "orti e giardini" e a "bosco e improduttivo" del centro storico di Albiano sono state classificate come "spazio privato degli edifici", mentre parte delle vigenti aree "cortili e piazze" e "pavimentazioni tradizionali" diventano "area libera nel centro storico"; talli modifiche dovrebbero essere segnalate come variazioni, coinvolgendo di fatto l'intero centro storico. Alcune aree sono state ora individuate come "spazio libero".

- L'articolo 93 a cui fanno riferimento le aree interne del centro storico riporta ancora la precedente distinzione tra "orti e giardini", "cortili privati", "coltura agricola", mentre nella nuova cartografia sono indicati "area libera del centro storico" e "spazio privato degli edifici", coerentemente con la legenda standard; si chiede una verifica.

- I fronti di pregio presenti nel PRG vigente (zona ex PAG01) introdotti con l'adozione definitiva sembrano non corrispondere allo stato attuale. Si chiedono chiarimenti in merito.

- per i due edifici assoggettati alla categoria di intervento della demolizione (unità n. 9 e n. 25) dovrà essere usato il file shape A208_P, anziché A206_P;

- non c'è esatta corrispondenza tra dati shp e cartografia pdf del centro storico, in particolare nella Tav. PRSIS 11 .

Sicurezza idrogeologica del territorio

La documentazione di piano adottata in via definitiva è stata esaminata in data 13 ottobre 2022 nell'ambito della Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, della quale si riporta estratto del verbale.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in adozione preliminare
1	POSITIVO
2a	POSITIVO
2b	POSITIVO
3	POSITIVO
4	POSITIVO
5	POSITIVO
6	POSITIVO
8	POSITIVO
9	POSITIVO

10	POSITIVO
11	POSITIVO
12	POSITIVO
13a	POSITIVO
13b	POSITIVO
14	POSITIVO
15	POSITIVO
16	POSITIVO
17	POSITIVO
18	POSITIVO
19	POSITIVO
20	POSITIVO
21	POSITIVO
22	POSITIVO
23a	POSITIVO
23b	POSITIVO
OP1	POSITIVO
OP2	POSITIVO
OP3	POSITIVO
OP4	POSITIVO
OP5	POSITIVO
OP6	POSITIVO
OP7	POSITIVO
OP8	POSITIVO
OP9	Il Servizio Bacini montani ritiene l'intervento ammissibile sulla base dei contenuti dello studio di compatibilità d.d. agosto 2022 a firma del dott. for. Mirco Baldo e della geol. Annalisa Cuoghi, **subordinatamente** all'adozione delle "*misure architettoniche e/o strutturali e/o di protezione in considerazione del livello di pericolo atteso e della natura stessa del pericolo",* descritte nel Capitolo 'Compatibilità' (pag.16) dello studio medesimo. Evidenzia che lo studio di compatibilità redatto per la variante in questione è parte integrante della Documentazione di Piano e che la fase progettuale deve recepire tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nello studio.
OP10	POSITIVO
OP11	POSITIVO
OP12	POSITIVO
	Varianti proposte in adozione definitiva
24	POSITIVO
25a	POSITIVO
25b	POSITIVO
OP13	POSITIVO
OP14	POSITIVO

Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti.

Considerazioni urbanistiche

Stralcio di aree destinate all'insediamento

Come riportato nella relazione illustrativa del piano adottata in via definitiva, che a seguito dell'accoglimento di osservazioni da parte di privati è stato condotto lo stralcio dell'edificabilità relativo a ulteriori aree, facendo riferimento all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015. Rispetto a tale modifica, si prende atto che essa risulta coerente con il principio di cui all'articolo 18 della l.p.

n. 15/2015 relativo alla limitazione del consumo di suolo, che l'indice generato su tali aree non è stato impiegato a fini edificatori e che non sono presenti manufatti (nuove varianti 25ª e 25b).

Recependo quanto osservato in merito alla variante n. 17, è stato ridefinito il perimetro del piano attuativo PAG5 "Campi Longhi", limitandolo alle aree a destinazione produttiva – mista ed escludendo le particelle ora destinate a "verde privato", riconosciute come tali accogliendo in prima adozione del piano istanze ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015.

Nel merito dello stesso procedimento di stralcio dell'edificabilità secondo l'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 l'amministrazione comunale individua un'area a bosco in luogo di un'area produttiva di livello locale, specificando che "l'obiettivo futuro è quello di svincolare dalla destinazione produttiva l'intero compendio". Considerato che tale area si pone come elemento isolato all'interno di ampie aree a destinazione boscata, nel merito non si evidenziano criticità.

Previsioni in centro storico

Condividendo quanto riportato nel parere n. 8/2022, la categoria di intervento relativa alle schede n. 83 e n. 84 è stata indicata come "R3 – ristrutturazione edilizia", e si è provveduto a integrare le previsioni cartografiche relative all'edificio di cui alla scheda n. 320, del quale si prevede la demolizione. E' stata altresì integrato l'articolo 11 delle norme di attuazione, richiamando la disciplina relativa al comparto edificatorio C1 a Barco di Sopra, dettagliata nello specifico dall'articolo 72 comma 2.

Nuove previsioni urbanistiche introdotte in accoglimento di osservazioni

Nel periodo di pubblicazione della Variante al PRG sono state presentate 11 osservazioni (più un'ulteriore osservazione avente ad oggetto una delle precedenti), delle quali l'Amministrazione comunale dà conto nella "relazione illustrativa unificata" allegata al piano adottato in via definitiva.

Come dettagliato in tale documento, nove osservazioni sono state accolte o parzialmente accolte, e due di esse sono state rigettate, considerandole non inerenti i contenuti affrontati con la variantel al PRG in esame.

L'accoglimento di alcune di queste osservazioni da parte di privati ha comportato l'introduzione di alcune ulteriori previsioni rispetto a quanto proposto in prima adozione del piano in esame.

Oltre a quanto riportato ai paragrafi precedenti in relazione alle varianti 25a e 25b, nel merito si evidenzia che le nuove modifiche interessano il sistema della viabilità e delle opere pubbliche, con la previsione di potenziamento per il tratto stradale esistente che connette Barco di Sotto con la SP n. 76 (variante OP13), e individuando un'area a verde pubblico sulle pertinenze della Chiesa di San Romedio a Barco di Sopra, in luogo di un'area a servizio pubblici (variante OP14).

Viene inoltre richiesto lo svincolo dalla previsione a verde pubblico attrezzato per un'area presso la chiesetta di S. Antonio, ad Albiano.

Rispetto alle previsioni introdotte in questa fase del procedimento, esse si ritengono coerenti con i principi generali sottesi alla variante al PRG in esame, nonché con le esigenze locali e con le dinamiche insediative consolidate.

Norme di attuazione

Recependo le osservazioni riportate nel parere n. 8/2022 redatto in merito alla prima adozione della variante al PRG in esame, le norme di attuazione sono state in via generale corrette e integrate, secondo quanto rilevato dal Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, dal Servizio Agricoltura, dal Servizio Industria, ricerca e minerario, dalla Soprintendenza per i Beni culturali e riportato nel parere congiunto del Servizio Opere stradali e ferroviarie e dell'Agenzia provinciale per le Opere pubbliche.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, si richiede che la documentazione di piano sia integrata e modificata in base alle osservazioni di cui alla presente nota. Si sospende pertanto l'iter di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Albiano, per adeguamento normativo e per stralcio di previsioni insediative ai sensi dell'articolo 45, comma 4, e dell'articolo 45, comma 5, della l.p. n. 15/2015.

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

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

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web *www.urbanistica.provincia.tn.it*

AL COMUNE DI **ALBIANO**

S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE DI ALBIANO: Variante sostanziale al PRG con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale. Rif.to del. cons. com. n. 27 del 11 agosto 2022 – sospensione n. 1 post adozione definitiva (pratica n. 2928).

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 4 di data 2 febbraio 2022, pervenuta in data 3 marzo 2022, il Comune di Albiano ha adottato in prima istanza una variante sostanziale al proprio PRG, provvedendo all'adeguamento della cartografia alla base catastale aggiornata, con il recepimento della legenda standard provinciale. Con la variante in oggetto viene proposto inoltre l'adeguamento alla l.p. n. 15/2015, in particolare allo stralcio di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della medesima legge, e al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Le previsioni urbanistiche sul territorio vengono aggiornate e integrate mediante l'introduzione di alcune modifiche puntuali su istanza privata e su iniziativa pubblica.

La sopra richiamata variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio in data 3 marzo 2022, ed è stata esaminata nella Conferenza di pianificazione tenutasi in data 27 aprile 2022. Il relativo verbale n. 08/2022 è stato trasmesso al Comune di Albiano in data 31 maggio 2022, con nota prot. 372283.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 27 di data 11 agosto 2022 il Comune di Albiano ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, integrando la documentazione di piano in base alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale, e fornendo le necessarie controdeduzioni laddove l'Amministrazione comunale ha ritenuto di confermare le scelte formulate in prima adozione, come evidenziato nella relazione illustrativa integrata con la seconda adozione del piano.

La documentazione di piano adottato in via definitiva, pervenuta in data 2 settembre 2022, è stata oggetto di valutazione, resa con nota di data 28 ottobre 2022 (prot. n. 744580).

Il Comune ha trasmesso gli elaborati modificati in data 16 gennaio 2023 e relativamente ad essi si comunica quanto segue.

Elementi della variante

Con riferimento agli elementi della variante gli elaborati da ultimo modificati da parte del Comune sono: la parte cartografica che consta di dodici tavole dello stato di progetto, la parte normativa

comprendente la relazione illustrativa, il fascicolo delle varianti, il fascicolo delle schede degli edifici storici modificate dalla variante in corso e le norme di raffronto, per questi elementi sono individuabili le stesure e le modifiche intercorse a seguito delle richieste pervenute nelle fasi di adozione del piano.

Cartografia

La documentazione di piano è stata in parte aggiornata e integrata rispetto alle osservazioni di cui al parere n. 39/2022. L'istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito agli elementi della variante da ultimo trasmessi dal Comune ha fatto emergere i seguenti aspetti che devono essere necessariamente corretti al fine dell'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale.

Si rileva che quasi tutte le note riportate in adozione definitiva hanno trovato riscontro positivo, sono state apportate modifiche agli elaborati in modo tale da allineare elaborati grafici in pdf e dati shape, mentre restano non risolti i seguenti punti accompagnati dalla dicitura "osservazione n." che è riferita alla controdeduzione resa dal Comune:

- Per quanto riguarda la legenda delle tavole cartografiche si richiama quanto precedentemente indicato, precisando che per gli edifici soggetti a demolizione si rileva che il dato shape associato risulta essere A206_P e non A208_P come definito invece dalla legenda standard; anche nella legenda degli elaborati in pdf si associa erroneamente alla demolizione il codice A206_P (OSSERVAZIONE 5.1).

- Con riferimento alla rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento si ribadisce quanto già richiesto, confermando inoltre che Il dato shape rimane errato come in prima adozione. (OSSERVAZIONE 8)

- Con riferimento alla verifica di coerenza nella sovrapposizione tra viabilità poligonale e corrispondente viabilità lineare si rileva che è risolta solo parzialmente nelle tavole in pdf. Il dato shape rimane invece errato come in prima adozione. (OSSERVAZIONE 9)

- Per quanto rileva la p.f. 2808/1 "sito contaminato da bonificare" è stata corretta la classificazione come richiesto; si evidenzia però che negli elaborati in formato pdf in una porzione della particella si sovrappongono i due retini relativi a Z603_P e Z605_P, tra loro contrastanti, si rileva inoltre che nel dato shape manca il retino Z603_P. (OSSERVAZIONE 14)

- con riferimento alla necessità di indicare chiaramente i casi in cui il ridisegno della viabilità sulla base catastale ha comportato modifiche alle zonizzazioni limitrofe viene confermato dal Comune quanto presentato in adozione definitiva. Nelle risposte alla nota di questo servizio si specifica che il ridisegno della viabilità non ha comportato modifiche alle zonizzazioni limitrofe perché gli scostamenti riscontrati assecondano raffinamenti topografici già applicati dall'Agenzia del Territorio. Si ribadisce quanto richiesto in sede di conferenza di pianificazione: a sostegno degli scostamenti conseguenti alla ridefinizione della perimetrazione sulla base catastale non segnalati con il tematismo V100 va specificato in relazione il metodo di valutazione utilizzato dall'Amministrazione comunale per decidere quali variazioni evidenziare e quali tralasciare, in termini valutabili quantitativamente e/o qualitativamente (OSSERVAZIONE 16).

<u>Dati SHP</u>

- In merito alle incongruenze tra il contenuto dei dati shp e quanto riportato nella cartografia in pdf, si evidenzia che queste sono state corrette sugli elaborati in formato pdf, si conferma però l'incongruenza tra pdf e dato shape relativamente alla variante 6 in cui manca il dato shape Z610_P.

Si evidenzia inoltre che, relativamente alle tavole degli insediamenti storici deve essere assicurata la congruenza tra gli elaborati in formato pdf e i dati shape.

<u>Cartografia Centro Storico</u>

Il Comune ha confermato le tre distinte cartografie (catasto e funzioni, schedature, categorie di intervento) per le quali in adozione preliminare e in adozione definitiva si era indicata la non coerenza con lo standard provinciale. Tale scelta viene motivata con il fine di permettere una lettura delle informazioni meno concentrata e più fruibile per l'utenza, riprendendo in parte il piano in vigore (due cartografie). Ne deriva in alcuni casi che, in base alla diversa tavola consultata,

viene individuata una diversa zonizzazione a cui corrisponde una divergente disciplina di intervento in assenza di una norma di coordinamento. Allo stato del procedimento – riconoscendo l'impossibilità di introdurre elementi di innovazione – spetta al Comune assicurare la coerenza con il piano in vigore, individuando una rappresentazione grafica di sintesi. Si rileva che questa rappresentazione viene resa nell'elaborato relativo al sistema insediativo riferita all'intero territorio comunale (seppure con qualche imprecisione, si veda il diverso trattamento delle zone F: se queste riportano relativamente all'immobile lo specifico riferimento alla categoria di intervento allora è necessario che per essi siano rispettati gli indici da questa derivanti, altrimenti si fa riferimento alla categoria F) (OSSERVAZIONE 25).

- Per quanto concerne la scelta di rappresentare dati diversi all'interno delle tavole dedicate agli insediamenti storici: se la sovrapposizione delle zonizzazioni/categorie di interventi risulta in essere nel PRG vigente e non è stata trattata dalla presente variante, allora è possibile mantenerla aggiornando le previsioni attraverso la prima variante utile, se invece la sovrapposizione fosse nata con la presente variante, l'incoerenza va risolta. In ogni caso si segnala al comune che deve essere garantita la coerenza tra gli shape ed i pdf (OSSERVAZIONE 19).

- In sede di conferenza di pianificazione, a sostegno degli scostamenti conseguenti alla ridefinizione della perimetrazione dei centri storici sulla base catastale che non sono stati segnalati con il tematismo V100 si era chiesto che fosse specificato in relazione il metodo utilizzato dall'Amministrazione comunale per decidere quali variazioni evidenziare e quali tralasciare. Relativamente a tale aspetto la spiegazione addotta non quantifica né qualifica la discriminante tra le varianti segnalate e quelle non segnalate ("es. determinazione di una superficie minima, forme, dimensioni e quanto altro necessario"), indicando che "si è provveduto ad allineare i confini dei centri storici con il catasto aggiornato, con la ratio di evitare variazioni e modifiche urbanistiche non dovute". Si rileva che tale indicazione non consente di comprendere il distinguo tra le parti evidenziate e quelle non evidenziate, posto che con tale variante la base cartografica viene adeguata alla carta catastale aggiornata si ribadisce che è necessario che la relazione illustrativa indichi i criteri che il Comune ha applicato per distinguere le modifiche che ha scelto di portare in evidenza dalle altre.

- L'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra, confermato R3 come nel vigente PRG è numerato (con n.500) nel dato shp A205_P. La numerazione dell'edificio di cui alla p.ed. 232/2 Barco di sopra è stata inserita nel dato shape. Questa porzione di edificio "aperta" compresa tra due unità edilizie la n.11 e la n.12 di Barco di Sotto, stante le caratteristiche costruttive, è stata accorpata all'unità edilizia 11. Questa osservazione non è verificabile perché non sono presenti le schede dei due edifici nella catalogazione adottata in via definitiva. (OSSERVAZIONE 30)

- Per l'unità 25, per la quale viene confermata la "demolizione", deve essere impiegato il file shape A208_P anziché A206_P) Si segnala che per gli edifici soggetti a demolizione il dato shape associato non è corretto; tale riferimento deve essere corretto anche in legenda negli elaborati in pdf (OSSERVAZIONE 31).

- In merito ai rilievi evidenziati sulle aree a "orti e giardini" e le aree a "bosco e improduttivo" interne al centro storico di Barco di Sotto, le aree a "orti e giardini" interne al centro storico di Barco di Sopra, le aree a "orti e giardini" e a "bosco e improduttivo" del centro storico di Albiano per cui si rilevava che tali modifiche avrebbero dovrebbero essere segnalate come variazioni, coinvolgendo di fatto l'intero centro storico (OSSERVAZIONI 32, 33) viene specificato da parte del comune, a seguito della nota dello scrivente servizio, che le note riportate vanno ricondotte all'interno del processo di allineamento delle voci della legenda del PRG vigente con la legenda standard. La distinzione principale attuata nella scelta della rappresentazione cartografica rileva tra spazi liberi (ad esempio pubblici o demaniali) e privati. Non è riportata in cartografia l'evidenza delle modifiche tra il PRG vigente e la variante che si chiedeva fosse indicata come variazione (shape V100); si ribadisce quanto chiesto considerando anche che al variare delle zonizzazioni sono state fatte corrispondere modifiche della disciplina di riferimento, è necessario anche in questo caso che la relazione illustrativa rilevi i criteri che il Comune ha applicato per distinguere le modifiche che ha scelto di portare in evidenza dalle altre.

- Per quanto riguarda l'articolo 93 a cui fanno riferimento le aree interne del centro storico si riporta ancora la precedente distinzione tra "orti e giardini", "cortili privati", "coltura agricola", mentre nella nuova cartografia sono indicati "area libera del centro storico" e "spazio privato degli edifici", coerentemente con la legenda standard. (OSSERVAZIONE 34) L'articolo 93 delle NTA quindi,

come riporta la relazione, stabilisce una distinzione tra le varie aree a seconda del reale uso del suolo, si rileva in merito quanto segue:

- si mantiene la distinzione nelle NTA perché associata all'uso reale del suolo mentre gli elaborati cartografici individuano una unitaria zonizzazione non rendendo in tal modo evidente dove si applichino le diverse discipline a meno delle dichiarazioni sullo "stato dei luoghi" non individuabile quindi dal punto di vista urbanistico.

- Sempre in merito all'art. 93 comma 2 punto 1 si aggiunga "entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza"; Al punto 4: i parametri vanno definiti nel rispetto delle dimensioni di cui alle tipologie di riferimento.

- Per i due edifici assoggettati alla categoria di intervento della demolizione (unità n. 9 e n. 25) dovrà essere usato il file shape A208_P, anziché A206_P si conferma quanto rilevato in precedenza (OSSERVAZIONE 36).

- Per l'esatta corrispondenza tra dati shp e cartografia pdf del centro storico, si ricollega quanto già specificato.

Sicurezza idrogeologica del territorio

La documentazione di piano adottata in via definitiva è stata esaminata in data 13 ottobre 2022 nell'ambito della Conferenza per la verifica delle nuove previsioni urbanistiche rispetto alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità, della quale nella precedente nota si riportava estratto del verbale.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
	Varianti presenti in adozione preliminare
OP9	Il Servizio Bacini montani ritiene l'intervento ammissibile sulla base dei contenuti dello studio di compatibilità d.d. agosto 2022 a firma del dott. for. Mirco Baldo e della geol. Annalisa Cuoghi, **subordinatamente** all'adozione delle "*misure architettoniche e/o strutturali e/o di protezione in considerazione del livello di pericolo atteso e della natura stessa del pericolo",* descritte nel Capitolo 'Compatibilità' (pag.16) dello studio medesimo. Evidenzia che lo studio di compatibilità redatto per la variante in questione è parte integrante della Documentazione di Piano e che la fase progettuale deve recepire tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nello studio.

- Per quanto riguarda la variante OP9 si rileva che l'art. 60 c.9 delle NTA è stato aggiornato come richiesto in CDS dai Bacini Montani individuando lo studio di compatibilità quale documento di piano, è necessario quindi che esso faccia parte della documentazione della presente variante.

Considerazioni urbanistiche

Norme di attuazione

- Si rileva che per le aree rese inedificabili, normate dall'art. 40Bis delle NTA il riferimento normativo generale è l'art. 45 c.4 della LP 15/2015 per cui il vincolo di inedificabilità è almeno decennale dalla data di entrata in vigore della variante PRG che le ha introdotte; la procedura di modifica di tali previsioni urbanistiche è da correlare alle modalità individuate dallo stesso articolo della LP. Va quindi rivisto il testo, riformulando il primo comma.

Ulteriori rilievi per adeguamento alla normativa

In merito alle NTA si rileva quanto segue:

- art. 2 indicare riferimento corretto alla tavola del sistema ambientale

- art. 9 il riferimento deve essere ampliato al RUEP

- art 12bis – PAG05 Campi Longhi, al punto n. 2 il PRG vigente contiene possibilità di uso a fini residenziali di edifici non più utilizzati a fini produttivi, che risulta non coerente con la zonizzazione produttiva impressa. Osservando che è presente un solo edificio, si segnala inoltre che detto comma, pare invalidare la previsione urbanistica del PRG. Considerato ciò, si richiama che per usi difformi dalla zonizzazione di piano, risulta necessario intervenire con apposite varianti allo strumento urbanistico comunale; va pertanto riformulato o stralciato il comma.

- art 13 togliere comprensoriale dall'articolo

- art. 18 l'articolo parla di corretto allineamento che può derogare alle distanze minime dalla strada; richiamando il principio di non duplicazione della disciplina provinciale sovra ordinata, si indica che va ad essa fatto rinvio espresso.

- art. 19 considerato il rinvio all'art. 77 comma 1 lett. f), l'ultimo periodo risulta non coerente con al disciplina provinciale.

- art. 25 bis, il riferimento alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento forse deve essere più specifico all'ente delegato a tale autorizzazione

- art. 27 comma 4: con riferimento al parametro relativo alla distanza dall'edificio a cui fa riferimento l'accessorio, si aggiunga "entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza". Si richiama che le costruzioni accessorie non costituiscono "pertinenza" secondo le definizioni del RUEP, ma si configurano come accessorio alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area.

- art. 52: l'articolo, che norma le aree per impianti agricoli, fa riferimento ad aree contrassegnate Z ed M, cartigli questi che paiono assenti in legenda. Non è risultato pertanto chiaro come possa essere applicata la disciplina corrispondente.

- art. 52 c. 9 si ricorda che al netto del parametro riferito alla distanza, rileva la zonizzazione urbanistica di riferimento.

- art. 55 la riformulazione dei commi nn. 3, 4 e 5 non rende chiara la volontà di ammettere o escludere le possibilità di recupero del patrimonio edilizio esistente ammesse dalla disciplina urbanistica provinciale (es. art. 112). Si chiede al Comune di chiarire il risultato atteso per il proprio territorio, riformulando al disciplina.

- artt. 56, 56.2: quanto sopra indicato vale anche per detti articoli. Si indica inoltre che va rivista la descrizione del vincolo di destinazione in funzione dell'aggiornamento della L.P. 15/2015

- l'art. 74 individua le aree speciali (normate nel dettaglio agli articoli 96,97,98,99) specificando al c. 6 che "tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del PRG e del PRG-IS" : si rileva che tali aree non sono individuabili in cartografia, tramite zonizzazione o riferimento normativo specifico, e non risultano essere collegate ad altri articoli all'interno delle NTA che possano chiarire quando tale disciplina debba essere applicata.

- art. 84: vista la natura dell'articolo e viste le schede/cartografie che individuano dette "unità edilizie", si ritiene che il riferimento corretto possano essere gli "edifici pertinenziali" di cui alla disciplina provinciale. Si chiede al Comune una verifica in tal senso e il conseguente aggiornamento della disciplina di riferimento anche dal punto di vista terminologico, assicurando la coerenza con il RUEP.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, si richiede che la documentazione di piano sia integrata e modificata in base alle osservazioni di cui alla presente nota. Si sospende pertanto l'iter di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Albiano, per adeguamento normativo e per stralcio di previsioni insediative ai sensi dell'articolo 45, comma 4, e dell'articolo 45, comma 5, della l.p. n. 15/2015.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

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

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio
Via Mantova 67 - 38122 Trento
pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
@ serv.urbanistica@provincia.tn.it
web *www.urbanistica.provincia.tn.it*

AL COMUNE DI **ALBIANO**

S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ

Numero di protocollo associato al documento come metadato (DPCM 3.12.2013, art. 20). Verificare l'oggetto della PEC o i files allegati alla medesima. Data di registrazione inclusa nella segnatura di protocollo. Negli esemplari cartacei segnatura di protocollo in alto a destra (da citare nella risposta).

OGGETTO: COMUNE DI ALBIANO: Variante sostanziale al PRG con adeguamento normativo alla l.p. n. 15/2015 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale. Rif.to del. cons. com. n. 27 del 11 agosto 2022 – sospensione n. 2 post adozione definitiva (pratica n. 2928).

Premessa

Con deliberazione del consiglio comunale n. 4 di data 2 febbraio 2022, pervenuta in data 3 marzo 2022, il Comune di Albiano ha adottato in prima istanza una variante sostanziale al proprio PRG, provvedendo all'adeguamento della cartografia alla base catastale aggiornata, con il recepimento della legenda standard provinciale. Con la variante in oggetto viene proposto inoltre l'adeguamento alla l.p. n. 15/2015, in particolare allo stralcio di aree destinate all'insediamento ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della medesima legge, e al regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Le previsioni urbanistiche sul territorio vengono aggiornate e integrate mediante l'introduzione di alcune modifiche puntuali su istanza privata e su iniziativa pubblica.

La sopra richiamata variante al PRG è pervenuta al Servizio Urbanistica e Tutela del paesaggio in data 3 marzo 2022, ed è stata esaminata nella Conferenza di pianificazione tenutasi in data 27 aprile 2022. Il relativo verbale n. 08/2022 è stato trasmesso al Comune di Albiano in data 31 maggio 2022, con nota prot. 372283.

Con deliberazione del consiglio comunale n. 27 di data 11 agosto 2022 il Comune di Albiano ha adottato in via definitiva la variante al PRG in oggetto, integrando la documentazione di piano in base alle osservazioni espresse dal Servizio provinciale, e fornendo le necessarie controdeduzioni laddove l'Amministrazione comunale ha ritenuto di confermare le scelte formulate in prima adozione, come evidenziato nella relazione illustrativa integrata con la seconda adozione del piano.

La documentazione di piano adottato in via definitiva, pervenuta in data 2 settembre 2022, è stata oggetto di valutazione, resa con nota di data 28 ottobre 2022 (prot. n. 744580).

Il Comune ha trasmesso gli elaborati modificati in data 3 maggio 2023 e relativamente ad essi si comunica quanto segue.

Elementi della variante

Con riferimento agli elementi della variante gli elaborati da ultimo modificati da parte del Comune sono: la parte cartografica che consta di dodici tavole dello stato di progetto, la parte normativa

comprendente la relazione illustrativa, il fascicolo delle varianti, il fascicolo delle schede degli edifici storici modificate dalla variante in corso e le norme di raffronto, per questi elementi sono individuabili le stesure e le modifiche intercorse a seguito delle richieste pervenute nelle fasi di adozione del piano, lo studio di compatibilità a firma del dott. for. Mirco Baldo e della geol. Annalisa Cuoghi.

Cartografia

La documentazione di piano è stata in parte aggiornata e integrata rispetto alle osservazioni di cui alla nota di sospensione n. 1 del 13/04/2023. L'istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in merito agli elementi della variante da ultimo trasmessi dal Comune ha fatto emergere i seguenti aspetti che devono essere necessariamente corretti al fine dell'approvazione del piano da parte della Giunta provinciale.

Si rileva che quasi tutte le note riportate nella sospensione n. 1 di post adozione hanno trovato riscontro positivo, sono state apportate modifiche agli elaborati in modo tale da allineare elaborati grafici in pdf e dati shape, mentre restano non risolti i seguenti punti:

- con riferimento alla rappresentazione della viabilità lineare di potenziamento si ribadisce quanto già richiesto, confermando che Il dato shape rimane errato come in prima adozione, in merito a questa osservazione il dato shape lineare (potenziamento) non corrisponde al dato shape poligonale (esistente).

- con riferimento alla necessità di indicare chiaramente i casi in cui il ridisegno della viabilità sulla base catastale ha comportato modifiche alle zonizzazioni limitrofe si evidenzia quanto riportato nella relazione illustrativa dal Comune in risposta alla nota del servizio del 14 aprile 2023 secondo cui, in fase di adozione preliminare, "le tavole di piano riportano i perimetri rossi V 100 delle modifiche puntuali apportate rispetto al PRG vigente. Esse sono comprensive degli eventuali aggiustamenti cartografici (non evidenziati come variante) inevitabili nel passaggio da una mappa catastale piuttosto datata a quella ultima disponibile (luglio 2021)" con la specifica ulteriore che "il PRG di Albiano in nessuna delle quattro versioni fin qui approntate riporta aggiustamenti cartografici evidenziati con il perimetro V 100 (ad esempio derivati dal ridisegno della viabilità sulla mappa catastale aggiornata) dato che tale operazione non ha comportato alcuna modifica sostanziale alle zonizzazioni" Nei casi in cui la base catastale è risultata difforme rispetto al PRG vigente le modifiche riportate in cartografia non hanno comportato variazioni nelle zonizzazioni relativamente alle porzioni di territorio sottese, come specifica la relazione "non costituiscono modifica sostanziale alle caratteristiche urbanistiche dei fondi e delle proprietà interessate, non costituendo quindi variante".

Si prende atto di quanto risposto dal Comune secondo cui con la Variante 2021, ad esclusione delle varianti puntuali, non sono intercorse altre modifiche nel confronto tra gli elaborati catastali aggiornati e cartografia del PRG che abbiano apportato modifiche alla zonizzazione delle particelle rappresentate.

<u>Dati SHP</u>

Relativamente alle tavole degli insediamenti storici nella relazione illustrativa allegata alla variante viene confermata la congruenza tra gli elaborati in formato pdf e i dati shape.

<u>Cartografia Centro Storico</u>

Il Comune a seguito della nota dello scrivente Servizio del 14 aprile 2023 ha confermato le tre distinte cartografie per la rappresentazione del PRG-IS, non coerenti con lo standard provinciale. Tale scelta viene confermata specificando che, in attesa di una variante sostanziale del PRG-IS, al fine di evitare letture della cartografia che possano portare a risultati divergenti, viene introdotta una norma di coordinamento definita dall'art. 66 bis, la lettura della cartografia del centro storico con senza l'introduzione di un nuovo elaborato di sintesi. Per quanto rileva la schedatura degli edifici si evidenzia che la definizione volumi accessori non trova riscontro all'interno delle norme modificate dalla Variante 2021. Nell'impossibilità di adeguare le schede che saranno esame di una variante specifica del centro storico si ritiene che il collegamento alla norma modificata possa essere inserito al comma 3 dell'art. 66Bis.

- Per quanto concerne la scelta di rappresentare dati diversi all'interno delle tavole dedicate agli insediamenti storici la relazione allegata alla variante specifica che la sovrapposizione delle

zonizzazioni/categorie (tra destinazioni pubbliche e categorie di intervento) risulta già in essere nel PRG vigente ed è stata mantenuta dalla Variante 2021. In conseguenza di ciò “le indicazioni urbanistiche vanno desunte dalla consultazione combinata dei due elaborati cartografici”: Si rileva che in tal modo però non è possibile garantire la coerenza tra gli “shape” ed i pdf.

- In sede di conferenza di pianificazione, a sostegno degli scostamenti conseguenti alla ridefinizione della perimetrazione dei centri storici sulla base catastale che non sono stati segnalati con il tematismo V100 si era chiesto che fosse specificato in relazione il metodo utilizzato dall’Amministrazione comunale per decidere quali variazioni evidenziare e quali tralasciare.

Nella nota dello scrivente Servizio del 14 aprile 2023 si rilevava che le indicazioni riportate a seguito delle note precedenti non consentivano di comprendere il distinguo tra le parti evidenziate e quelle non evidenziate.

A riscontro di tale nota il Comune specifica che “non è mai stata assunta alcuna decisione in merito a quali variazioni cartografiche evidenziare e quali tralasciare, né dal punto di vista qualitativo né dal punto di vista quantitativo, dato che le difformità riscontrate derivano da strumenti urbanistici vigenti tra loro non perfettamente sovrapponibili”. Nello specifico si riscontra che, nella cartografia del PRG vigente, il perimetro dei centri storici rappresentato nella tavola del sistema insediativo e infrastrutturale non corrisponde esattamente a quello riportato sulla tavola degli insediamenti storici. La stessa problematica risulta presente nella cartografia della variante 2021. Viene riscontrata congruenza tra il perimetro dei centri storici nelle tavole del sistema insediativo PRG vigente e Variante 2021 ma non nelle tavole del PRG-IS. Il comune rimanda alla prossima variante per il centro storico eventuali correzioni cartografiche.

L’inserimento della zonizzazione a bosco nel centro storico e la modifica dell’art. 93 riconducono la disciplina del centro storico a quella del PRG vigente non rilevando quindi come variante.

- In merito ai rilievi evidenziati sulle aree a “orti e giardini” e le aree a “bosco e improduttivo” interne al centro storico di Barco di Sotto, le aree a “orti e giardini” interne al centro storico di Barco di Sopra, le aree a “orti e giardini” e a ”bosco e improduttivo” del centro storico di Albiano, si rileva che, a seguito della nota dello scrivente Servizio in cui si chiedeva evidenza delle variazioni inserite tramite V 100, è stata reintrodotta la zonizzazione a bosco del vigente PRG, riportandola alla disciplina normativa corrispondente.

La distinzione principale attuata nella scelta della rappresentazione cartografica rileva tra spazi liberi (ad esempio pubblici o demaniali) e privati. Non è riportata in cartografia l’evidenza delle modifiche tra il PRG vigente e la variante che si chiedeva fosse indicata come variazione (shape V100); si ribadisce quanto chiesto considerando anche che al variare delle zonizzazioni sono state fatte corrispondere modifiche della disciplina di riferimento, è necessario anche in questo caso che la relazione illustrativa rilevi i criteri che il Comune ha applicato per distinguere le modifiche che ha scelto di portare in evidenza dalle altre.

-Si rileva che, nell’elaborato 11V, per quanto riguarda l’abitato di Barco di Sopra, all’interno dell’area relativa alla variante OP11 non è riportato le specifico riferimento normativo e la variante presente sull’elaborato non corrisponde alla rappresentazione nel fascicolo delle varianti.

- Per quanto riguarda l’articolo 93 a cui fanno riferimento le aree interne del centro storico si riporta ancora la precedente distinzione tra “orti e giardini”, “cortili privati”, “coltura agricola”, mentre nella nuova cartografia sono indicati “area libera del centro storico” e “spazio privato degli edifici”, coerentemente con la legenda standard. (OSSERVAZIONE 34) L’articolo 93 delle NTA quindi, come riporta la relazione, stabilisce una distinzione tra le varie aree a seconda del reale uso del suolo, si rileva in merito quanto segue:

- Sempre in merito all’art. 93 comma 2 al punto 4: i parametri vanno definiti nel rispetto delle dimensioni di cui alle tipologie di riferimento. tale annotazione riconduceva alla necessità di definire i parametri da parte del comune ai sensi delle tipologie definite dal RUEPe non alla modifica della norma.

- Per l’esatta corrispondenza tra dati shp e cartografia pdf del centro storico, si ricollega quanto già specificato per cui il comune dia evidenza di tale discordanza non superabile con l’attuale rappresentazione.

Sicurezza idrogeologica del territorio

Per quanto riguarda la variante OP9 si rileva che l'art. 60 c.9 delle NTA è stato allegato a documenti di piano lo studio di compatibilità quale documento di piano.

Considerazioni urbanistiche

Norme di attuazione

- Per quanto riguarda le aree rese inedificabili, normate dall'art. 40Bis delle NTA la modifica relativa alla durata del vincolo è stata inserita per cui ora risulta che il vincolo di inedificabilità è almeno decennale dalla data di entrata in vigore della variante PRG che le ha introdotte, l'articolo non chiarisce le modalità di gestione del vincolo che comunque sottende alla disciplina definita dall'art. 45 c.2 della LP 15/2015.

Ulteriori rilievi per adeguamento alla normativa

In merito alle NTA si riscontra quanto segue:

- Relativamente all'art 12bis – PAG05 Campi Longhi, al punto n. 2 il PRG vigente contiene possibilità di uso a fini residenziali di edifici non più utilizzati a fini produttivi. Con nota del 14 aprile 2023 si rilevava che tale inciso risulta non coerente con la zonizzazione produttiva impressa, regolata dall'art. 118 L.P. 15/2015 stante inoltre la presenza nell'area di un unico edificio.

I chiarimenti condivisi dal comune individuano tali possibilità di modifica della destinazione d'uso dell'immobile presente nell'area del PAG05 relativamente alla porzione del sottotetto, possibilità inserita con precedente variante.

Si ribadisce che, per usi difformi dalla zonizzazione di piano, risulta necessario intervenire con apposite varianti allo strumento urbanistico comunale; va pertanto riformulato o stralciato il comma. Si rileva altresì che, ai sensi dell'art. 33 delle NTA del PUP in tali aree è sempre ammessa la realizzazione della residenza del conduttore nelle dimensioni da esso previste. Lo strumento attuativo, nello specifico il piano guida 05 – Campi Longhi non può invalidare la normativa di riferimento, l'articolo 118 supera di fatto le situazioni pregresse e definisce le destinazioni ammesse in tali aree a cui il pano attuativo si deve allineare.

Si rileva che l'articolo 52 è stato abrogato in quanto non trova riscontro in cartografia.

Si ribadisce che, nelle aree normate dagli articoli 55, 56, 56.2 è necessario specificare in quale modo devono essere trattati gli edifici esistenti, ai sensi dell'art. 112 c. 11, anche in presenza di un solo edificio, come specificato dalla nota del Comune in risposta a quella del Servizio del 14 aprile 2023 definendo quindi la percentuale di ampliamento possibile all'interno di quella ammessa dalla LP15/2015.

- artt. 56, 56.2: quanto sopra indicato vale anche per detti articoli.

Si rileva che l'art. 84 è stato rivisto adeguandone il contenuto al titolo in coerenza con le definizioni del RUEP.

Conclusioni

Considerato quanto sopra, si richiede che la documentazione di piano sia integrata e modificata in base alle osservazioni di cui alla presente nota. Si sospende pertanto l'iter di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Albiano, per adeguamento normativo e per stralcio di previsioni insediative ai sensi dell'articolo 45, comma 4, e dell'articolo 45, comma 5, della l.p. n. 15/2015.

Distinti saluti.

IL DIRIGENTE
- dott. Romano Stanchina -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle

Linee guida AgID (artt. 3 bis, c. 4 bis, e 71 D.Lgs. 82/2005). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

ALBIANO 2928 ELABORATI DI VARIANTE

Impronta	Nome Originale
V1 021F52757DE3B78F744C362C4C6814603BE0BC04ADB4852C65BF41C0999A884C	Verifica compatibilita_Albiano VARIANTE PUNTUALE P.pdf
V1 46EBF341E30A723787B59D67454EF3EB071D8E1347D52BD6DBBC098FD811E136	Albiano_TAV12V-signed_signed.pdf
V1 09E945CB2E12435AE56AB03FDADE41775C4BED14381EF03A3812AF71AB9FA311	Albiano_TAV12-signed_signed.pdf
V1 A479B79A7CFCEDD372E423B119A14ECA89716489632561DA60B8100721F7D007	Albiano_TAV11V-signed_signed.pdf
V1 23E6CA63B04BA7F530ADAE0A30518DAE21227196BFBEF75320A204FE11B3F49B	Albiano_TAV11-signed_signed.pdf
V1 371F95BF38CD427765E1AA0F8CA0C47FB0C5892EEE9A74DB41F8A6153A4978B6	Albiano_TAV10V-signed_signed.pdf
V1 CE594E74F41F7EEBC7618C840DAB143B273FC2D532927AFF9E03F6D5F5B3DF4F	Albiano_TAV10-signed_signed.pdf
V1 4327DE4F5106E62259A1D85C64A3A799EE3415DA2B3E0E51B46723B123C2FFC9	Albiano_TAV09V-signed_signed.pdf
V1 E88C72372A8BC5B705CA1D86F550D3536BBEDC19137E92EB931D3DDCD2B756C4	Albiano_TAV09-signed_signed.pdf
V1 93658C6E3D177789EEA06A4FC70826F4D2B919CB809CD6BA76B5B75B665742F0	Albiano_TAV08V-signed_signed.pdf
V1 12F6F52199D9A85FEAF1BE3DB21939840E4E7BE75C1832FF2A5AA37479E303B1	Albiano_TAV08-signed_signed.pdf
V1 1318BC814208FD9F717CD8D031248830CB4D41A6098A29F4A342109C6C9CA8B5	Albiano_TAV07V-signed_signed.pdf
V1 DB94FA0AC6C3E12CE6670356F613E08E0626E93C8B17DDCCE8C1FC4A18E133E4	Albiano_TAV07-signed_signed.pdf
V1 ADFDB1CBBD774DDB8CB9500BABBCB1779A508A90081E15EB15DC1A76F8633F5D	Albiano_TAV06-signed_signed.pdf
V1 5E30B8B2E1E6E332977D9B9EF7D4E79301CB3AAE18895407730C94CCC1043B25	Albiano_TAV05V-signed_signed.pdf
V1 7C46E9A783766D3FA34F297482FBD0CBC470EBE6A7C80DCD5BB8B02A7A6A3BA8	Albiano_TAV05-signed_signed.pdf
V1 AACFA49C46EB6D1B8971A8EB3F3C66A02B32F9AB18F53B21E5DCAED53C99AACD	Albiano_TAV04V-signed_signed.pdf
V1 1EDAD25A8F5CF446803CD84AD9D91DE65C9FC173BC74E11D9E66F5EB4FE9B6CF	Albiano_TAV04-signed_signed.pdf
V1 E8FB65C74917CAD6E38C2D07A25D4610EA78964724DA3CC1E83A475D576B8422	Albiano_TAV03V-signed_signed.pdf
V1 54DD4B8CE627C1D914173FAB6B33B5B972090E769969826EE33B2A2E47FFC9F7	Albiano_TAV03-signed_signed.pdf
V1 A3B5939651DD428814E9DE0906D54E8083637DB566B5BB10A8435DA9A74A94DD	Albiano_TAV02V-signed_signed.pdf
V1 77974F1D34CA7E82E6F2E51E009AAEFBD425B6BBAD38A036DB0FF80A2FA3DDE6	Albiano_TAV02-signed_signed.pdf
V1 B9C8B6A3622F0E7E76C39DD755D5EE41DBFDF53C5F99EBB5324257252A21A2C5	Albiano_TAV01V-signed_signed.pdf
V1 F53677013A2B512C530AC6A3151E78E113EA1FD0B61998E0D0CADF79CA1ADAF3	Albiano_TAV01-signed_signed.pdf
V1 E122161FA1B9BBE801D393B27401B8DDACCD821B2F03D78801F60A184194E0BF	ALBIANO PRG 2021 RELAZIONE UNIFICATA STESURA CONCL.pdf
V1 0E3F4A9C76358A383D3AF346480C1968DF9E8E256ACD8B2F1290EC781E5E4F5A	ALBIANO PRG 2021 NORME FINALI STESURA CONCLUSIVA L.pdf
V1 43CE13ED7F24BE346F3AD7B74A76B1FD608B1D52A58186B2C7FC713BC344139D	ALBIANO PRG 2021 NORME DI RAFFRONTO STESURA CONCLU.pdf
V1 D17900516B33F15A2A99FFAED41B1C1D66512A6A0F771298E07E5FBB2148488B	ALBIANO PRG 2021 FASCICOLO SCHEDE EDIFICI STORICI.pdf
V1 F75904C68CC1BFF30DE8EF7DC3234513C07FFD672FFF688B93E76480D9B89441	ALBIANO PRG 2021 FASCICOLO DELLE VARIANTI STESURA.pdf