

Elaborato:

07



COMUNE DI CAVEDINE
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE N. 1-2024
NON SOSTANZIALE

RIPIANIFICAZIONE ZONE RESIDENZIALI "L5"
E
REITERAZIONE VINCOLI ESPROPRIATIVI

RELAZIONE INTEGRATIVA
CON
RECEPIMENTO PRESCRIZIONI E
CONTRODEDUZIONI

In risposta al parere del servizio urbanistica n. 19/24 di data 23/10/2024 pratica 3098
Protocollo Comune di Cavedine n. 10353 di data 24/10/2024

Dicembre 2024 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento

Dott. Architetto
REMO ZULBERTI

692 sez. A ARCHITETTURA

INDICE

<i>Premessa</i>	2
<i>Pubblicazione</i>	2
<i>Obiettivi ed Elementi della variante</i>	2
<i>Valutazione art. 20 l.p. 15/2015</i>	3
<i>Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità</i>	3
<i>Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo</i>	8
<i>Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico</i>	8
<i>Reiterazione dei vincoli espropriativi (varianti sigla "V")</i>	8
<i>Ripianificazione di aree residenziali (varianti sigle "A", "R" e "S")</i>	9
<i>Varianti sigla "A"</i>	9
<i>Varianti sigla "S"</i>	10
<i>Dimensionamento</i>	11
<i>Conclusione</i>	12

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 20 del 27 maggio 2024 il Comune di Cavedine ha adottato in via preliminare una variante non sostanziale al PRG finalizzata alla ripianificazione di aree specificatamente destinate all'insediamento la cui efficacia è cessata posto che sono decorsi i termini definiti dal piano con riferimento all'art. 45 della l.p. 15/2015. Al contempo, la variante interviene reiterando le previsioni urbanistiche per talune aree soggette a vincoli espropriativi che hanno perso efficacia.

Il Comune ha trasmesso la documentazione in data 1 luglio 2024 (prot. n. 506800). In data 10 luglio 2024 (prot. n. 538953) il procedimento è stato sospeso richiedendo integrazioni e, nello specifico, che gli studi di compatibilità previsti per verificare le interferenze con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità (CSP), secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 04.09.2020, siano predisposti in fase di pianificazione e non in fase di progettazione degli interventi, così come indicato nell'elaborato di variante "Norme d'Attuazione Variante-Raffronto".

In data 19 agosto 2024 (prot. n. 631410) il Comune ha chiesto la proroga dei termini per la consegna delle integrazioni richieste ai fini della redazione degli studi da predisporre. A riscontro della richiesta il Servizi Urbanistica e Tutela del paesaggio in data 26 agosto 2024 (prot. n. 646501) ha comunicato al Comune che procederà alla valutazione della variante in parola e che i suddetti studi di compatibilità potranno essere predisposti in fase di pianificazione definitiva.

Pubblicazione

Il Comune di Cavedine ha provveduto ad effettuare la pubblicazione all'Albo comunale e su un quotidiano locale in data 12/06/2024 con protocollo 5894, fissando il termine di 30 giorni per la presentazione di osservazioni da presentare nel pubblico interesse ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015.

Durante il periodo di pubblicazione non sono state presentate osservazioni.

Obiettivi ed Elementi della variante

La variante viene promossa al fine di perseguire i fini descritti in premessa

La variante si compone di diversi elaborati: la relazione illustrativa che contiene l'autovalutazione, l'estratto delle norme di attuazione (versione di raffronto), la verifica CSP (elenco delle varianti) e gli elaborati cartografici. Tra questi vi sono le tavole del sistema insediativo-produttivo-infrastrutturale contraddistinte dalle lettere A, B e C (versione di progetto, scala 1:2000) e ulteriori due fascicoli denominati "Varianti con Ripianificazione Aree "L5"" e "Varianti con Reiterazione vincoli preordinati all'esproprio"(versione di raffronto, in forma di estratto).

L'apparato cartografico vigente a scala maggiore dovrà essere aggiornato.

La cartografia in scala 1:10.000 viene allegata alla adozione definitiva.

Le norme di attuazione dovranno essere fornite anche nella versione di progetto.

Le norme vengono allegate alla adozione definitiva nelle stesure:

Per assicurare la completa conservazione del documento normativo innovato, si consiglia al Comune di produrre il testo integrale delle NTA anziché i soli estratti.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte nelle precedenti fasi del procedimento.

Le modifiche fra la prima adozione e l'adozione definitiva sono rese esclusivamente per le parti che concretamente hanno portato alla modifica del PRG in vigore.

Per non creare confusione non vengono rappresentate le modifiche relative ad una variante introdotta in adozione preliminare, poi cancellata in adozione definitiva.

Gli elaborati di adozione definitiva riportano il raffronto con il PRG in vigore e non con il PRG adottato preliminarmente.

Le modifiche introdotte in adozione definitiva, rispetto alla adozione preliminare, sono completamente elencati e compiutamente descritti all'interno della presente relazione di Recepimento prescrizioni e Controdeduzioni.

La presente variante non determina aggiornamenti al PUP e, come indicato dalla delibera di adozione, non interessa beni gravate da uso civico.

Valutazione art. 20 l.p. 15/2015

La relazione illustrativa dedica un capitolo alla "valutazione del piano" redatta con riferimento al d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. e s.m. e dell'art.20 della l.p. 15/2015. Il Comune ha dichiarato che la variante non produce effetti significativi sull'ambiente. Ha inoltre attestato la coerenza interna rispetto all'impianto del PRG in vigore e la coerenza esterna rispetto agli strumenti urbanistici sovraordinati.

Rispetto ai casi di aree oggetto di ripianificazione che interessano zona con penalità CSP, l'autovalutazione non ha esplicitato il ragionamento condotto in merito a localizzazioni alternative e/o non caratterizzate da criticità.

Si rinvia al capitolo contenuto nella Relazione illustrativa e Valutazione di piano precisando che trattandosi di ripianificazione, all'interno di un procedimento di variante puntuale non sostanziale, non è prevista l'individuazione di alternativa alla localizzazione.

Per quanto attiene la coerenza interna con il vigente PRG si rinvia al capoverso relativo al fabbisogno residenziale.

Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità

Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, si richiama che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità, entrata in vigore il 2 ottobre 2020. Ai sensi dell'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015 le disposizioni e i contenuti della Carta prevalgono su tutte le previsioni degli strumenti urbanistici vigenti e adottati. Si fa presente che gli strumenti urbanistici devono assicurare il rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.

In data 7 ottobre 2024 si è tenuta la Conferenza di servizi per la verifica delle interferenze con la carta di sintesi della pericolosità.

"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.

Le norme del PRG in vigore approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1105 di data 22/06/2022, risultano già essere adeguate con quanto richiesto, visto anche il parere espresso in data 15/01/2021 in conferenza di servizi e riportato in estratto nel parere tecnico del Servizio urbanistica trasmesso al Comune di Cavedine in data 28/01/2021.

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.

Per il **Servizio Prevenzione Rischi e CUE**, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.725333 di data 26 settembre 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

*"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013-05/09/2024-0673463, consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi **parere positivo** sulla variante al Piano regolatore generale in questione".*

Preliminarmente all'analisi della variante al PRG, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, richiama di aver condotto un approfondimento giuridico -per tutte le varianti ai PRG -in merito ai contenuti degli studi che potrebbero contenere obblighi o vincoli relativi ad aree attigue o circostanti le aree variate. In esito all'approfondimento giuridico condotto, si prospettano al Comune gli approcci metodologici corretti, a cui va fatto riferimento sia nella valutazione degli studi presentati sia nella redazione e nella valutazione degli studi che saranno prodotti in adozione definitiva da parte dell'amministrazione comunale competente:

• Caso n. 1) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e la messa in sicurezza solo sull'area variata:

- In questo caso il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale; lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito.
- L'introduzione dello specifico areale risulterà evidente negli elaborati di raffronto mediante la perimetrazione che individua l'area variata di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

• Caso n. 2) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso:

- Il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- Il pianificatore deve individuare cartograficamente l'area sulla quale saranno realizzate le opere di protezione (che dovranno essere necessariamente nella richiamata disponibilità del richiedente la variante) e tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'ulteriore area variata (ulteriore riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale. Lo specifico areale dovrà contenere sia l'area variata che le aree ad essa esterne. Lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito e dovrà dare conto sia della specifica norma dell'area variata, sia delle indicazioni/prescrizioni per l'area esterna.
- L'introduzione dello specifico areale necessita di essere resa evidente negli elaborati di raffronto mediante il ricorso alle perimetrazioni di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

• Caso n.3) gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e NON viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso il cambio di destinazione NON è compatibile con la carta della pericolosità.

Riprendendo la valutazione di merito i Servizi evidenziano che l'art.18.1 va stralciato posto che, il rinvio agli studi da redigersi in fase di progetto, è contenuto della norma di settore e che, per alcune aree variante, il riferimento non è corretto (si veda ad esempio variante R6).

Si provvede a cancellare il riferimento normativo all'art. 18.1 citato.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani evidenzia alcuni aspetti a carattere generale che si riportano di seguito e che completano e chiariscono quanto espresso nella tabella delle varianti che segue.

→ 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**, come specificato al Capitolo 8.3 "Approvazione degli strumenti urbanistici" dell'Allegato C della Delibera della G.P. 379 d.d.18 marzo 2022.

Sottolinea che, tale studio, deve **analizzare la pericolosità gravante** sul sito di interesse e valutare la compatibilità della destinazione di progetto (sia per quanto attiene l'utilizzo che l'eventuale realizzazione di opere e infrastrutture) con le criticità riscontrate, **individuando**, se necessario, **idonee misure di mitigazione**.

Tali misure, nella fase di pianificazione, possono configurarsi talvolta quali indicazioni ancora non definite nel dettaglio, qualora la loro puntuale definizione necessiti di una progettazione vera e propria. Rimane fermo il fatto che, già in questa fase, deve essere verificata l'effettiva fattibilità ed efficacia di tali misure in relazione alla variante proposta.

Lo studio di compatibilità deve **analizzare altresì se le opere di mitigazione sono compatibili con le zone limitrofe** a quella oggetto di variante; si sottolinea che, la messa in opera di qualsivoglia misura di mitigazione della pericolosità finalizzata alla messa in sicurezza di un'area, non deve comportare un aggravio per le aree circostanti. In merito agli studi di compatibilità redatti in fase di pianificazione, il Servizio sottolinea che gli stessi costituiscono parte integrante della documentazione di Piano.

La fase progettuale deve poi recepire, verificare, approfondire e dettagliare tali accorgimenti di carattere costruttivo, strutturale, localizzativo e gestionale, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, secondo quanto previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della Pericolosità.

Per le varianti interessate da diverse penalità, **è opportuno che lo studio di compatibilità si estenda a tutta l'area di variante**, anche se, parte di essa, è gravata da penalità, che in base alla normativa, non richiedono approfondimento in fase di piano. Si ritengono eventualmente ammissibili le varianti, ancorché peggiorative rispetto alla destinazione attuale, in virtù delle modeste estensioni delle medesime.

- 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, *"fermo restando la facoltà delle strutture competenti di richiedere specifici approfondimenti qualora ritenuti necessari per l'ammissibilità delle varianti proposte"* (cfr. Cap. 8.3 di cui sopra).

Tale studio deve valutare la compatibilità del progetto con le criticità idrauliche riscontrate, verificando in primis la fattibilità dell'intervento e prevedendo, se necessario, idonee misure di mitigazione della pericolosità.

- In corrispondenza del demanio idrico provinciale, salvo specifici e particolari casi, va individuata una destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico ('corso d'acqua', "elevata integrità" o simili). L'utilizzo del demanio idrico è eventualmente soggetto a concessione ai sensi della L.P.18/76 e s.m. solo se le condizioni idrauliche e/o patrimoniali lo consentono.
- La fascia di rispetto pari a 10 m, prevista dalla L.P.18/76 e s.m., è ritenuta in linea di massima inderogabile per la realizzazione di nuove costruzioni; comunque, qualsiasi intervento in corrispondenza delle medesima, è soggetto ad autorizzazione da parte del Servizio.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA SERVIZI
A1	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 e P2 (derivante da una pericolosità residua media HR3) della CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A2	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente (art.16 delle N.d.A. della CSP). Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A3	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 e P2 (artt.16 e 17 delle N.d.A. della CSP) della CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>

A4	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A5	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente (per la parte ricadente in area a penalità APP-art.18 delle N.d.A. della CSP). Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A6	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A7	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 (art.16 delle N.d.A. della CSP) dalla CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
A8	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità APP (art.18 delle N.d.A. della CSP) dalla CSP e, pertanto, l'eventuale fase di progetto dovrà essere supportata da studio di compatibilità redatto ai sensi della normativa vigente. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva cancellando dalle tavole lo specifico riferimento normativo art. 18.1 come richiesto nella precedente prescrizione e reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica</i>
A9	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva reintroducendo il cartiglio L5 come richiesto dal servizio urbanistica.</i>
R1	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
R2	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in area critica per fenomeni alluvionali individuata a penalità P3 dalla CSP e, pertanto, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione . Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. <i>La variante in adozione definitiva viene modificata in quanto la proprietà ha rinunciato, a fronte della richiesta dello studio di compatibilità in fase di pianificazione, alla edificabilità. L'area viene ora inserita in verde privato con specifico riferimento normativo e richiamo al rispetto della normativa della CSP.</i>
R3	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta il demanio idrico provinciale al quale va attribuita destinazione urbanistica compatibile e coerente con il significato di demanio idrico. Evidenzia, inoltre, l'inderogabilità della fascia di rispetto idraulico pari a 10 m (L.P. 18/76) per le nuove costruzioni. Rimanda alla nota introduttiva per entrambi tali aspetti. <i>La p.f. 522/1 non appare interessata dal demanio idrico provinciale.</i> <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
R4	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
R5	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
R6	Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade in penalità P3 per crolli rocciosi; pertanto, ai sensi dell'art.16 c.4 della CSP, la stessa deve essere supportata dallo studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione . Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P.11/2007. <i>La variante in adozione definitiva viene modificata in quanto la proprietà ha rinunciato, a fronte della richiesta dello studio di compatibilità in fase di pianificazione, alla edificabilità. L'area viene ora inserita in verde privato con specifico riferimento normativo e richiamo al rispetto della normativa della CSP.</i>
R7	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica (tratto coperto) e ricade in parte in area a penalità APP della CSP e, pertanto, per tale parte, non è ammissibile

	in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione ai sensi dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. Alternativamente, l'ammissibilità della variante è subordinata all'introduzione in norma di un vincolo di inedificabilità della parte ricadente in area a penalità APP. <i>Visto lo studio di compatibilità redatto dal tecnico Dott. Forestale Silvio Grisotto di data 21/11/2024;</i> <i>Preso atto delle conclusioni contenute nello studio che classificano l'area con penalità media residua HR2;</i> <i>Verificato che gli interventi di mitigazione previsti in detto studio si consolidano all'interno della stesa area oggetto di variante come previsto al Caso n. 1) delle indicazioni dettate in Conferenza di servizi;</i> <i>Si provvede a confermare la variante R7 in adozione definitiva introducendo lo specifico cartiglio Z608 Art. 18.2 che rinvia alle considerazioni e prescrizioni contenute nello studio di compatibilità SCI n. 8.</i> <i>[P.S. la numerazione degli SCI è in ordine progressivo successivo alla numerazione prevista nella Variante sostanziale al PRG 2-2024, adotta preliminarmente il 28/10/2024.]</i>
R8	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
R9	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, per tale parte, non è ammissibile in quanto in contrasto con le disposizioni normative della CSP e con quanto espresso al Capitolo '8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici' della D.d.G.P. 379 d.d.18/03/2022. Il parere potrà essere eventualmente rivisto sulla base di uno studio di compatibilità redatto in fase di pianificazione ai sensi dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda, a tal proposito, alla nota introduttiva. Alternativamente, l'ammissibilità della variante è subordinata all'introduzione in norma di un vincolo di inedificabilità della parte ricadente in area a penalità P3. <i>Visto lo studio di compatibilità redatto dal tecnico Dott. Forestale Mirco Baldo di data 25/11/2024;</i> <i>Preso atto delle conclusioni contenute nello studio che classificano l'area con penalità P2;</i> <i>Verificato che gli interventi di mitigazione previsti in detto studio si consolidano all'interno della stesa area oggetto di variante come previsto al Caso n. 1) delle indicazioni dettate in Conferenza di servizi;</i> <i>Si provvede a confermare la variante R9 in adozione definitiva introducendo lo specifico cartiglio Z608 Art. 18.2 che rinvia alle considerazioni e prescrizioni contenute nello studio di compatibilità SCI n. 9.</i> <i>Si precisa che il vincolo viene apposto solo sul lotto interessato dal grado di penalità P3.</i>
S1	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V1a	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V1b	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V1c	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V2a	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V2b	POSITIVO <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>
V3	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante ricade in parte in area a penalità P3 della CSP e, pertanto, soggetta alla disciplina dell'art.16 delle N.d.A. della CSP. Rimanda altresì all'introduzione generale. <i>La variante viene confermata in sede di adozione definitiva</i>

Si specifica che, dove ai sensi dell'articolo 15, comma 3 e dell'articolo 16, comma 4 delle norme di attuazione del PUP, la Conferenza ha espresso un parere negativo in attesa dello studio di compatibilità richiesto, le varianti potranno essere riammesse a istruttoria una volta presentato detto studio di compatibilità. Al fine della predisposizione dello studio si raccomanda al Comune proponente di

prendere contatti diretti con i Servizi competenti per tipologia di pericolosità che interessa le specifiche previsioni, in modo da poter approfondire gli aspetti essenziali dei fenomeni idrogeologici presenti”.

Con l'adozione definitiva si è provveduto a predisporre gli studi di compatibilità per le varianti R7 e R9

Le varianti R2 e R6 sono state modificate ed è stata stralciata la capacità insediativa.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

L'Agenzia provinciale per la Protezione dell'Ambiente – Settore qualità ambientale ha trasmesso il proprio parere in data 11 settembre 2024 (prot. n. 687573) indicando:

“TUTELA DELL'ARIA ED AGENTI FISICI Matrice radiazioni non ionizzanti Norme di attuazione

La normativa di riferimento stabilisce che le fasce di rispetto siano determinate in base alle disposizioni introdotte dal D.Dirett. del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n. 156, S.O. “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”. Preme evidenziare che il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce, il primo livello è appunto quello della Distanza di Prima Approssimazione (DPA), che fornisce la proiezione in pianta della fascia di rispetto. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato. Il secondo e più raffinato livello, denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti”. La determinazione di tale volume, che anche in questo caso deve essere calcolato dal gestore/proprietario della linea, secondo la metodologia di calcolo prevista dal sopraccitato D.Dirett. del 29 maggio 2008, è necessaria solo quando viene proposta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo o comunque di permanenza prolungata all'interno della DPA sopra descritta e riguarda quindi solitamente brevi tratti di linea.

Per quanto riguarda la variante R1 (residenziale di completamento) si fa presente che è interessata dall'attraversamento di una linea ad Alta Tensione da 220kV e quindi soggetta alle verifiche di cui alla sopra citata norma (soprattutto perché i cavi sembrano essere posizionati ad una quota relativamente bassa)”.

La variante R1 che reintroduce la capacità insediativa prevista dal PRG previgente viene integrata con uno specifico riferimento normativo che ora fa riferimento all'art. Art. 68.1 Fasce di rispetto degli elettrodotti aggiornato con l'occasione della adozione definitiva della variante.

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Reiterazione dei vincoli espropriativi (varianti sigla “V”)

Posto che la presente variante ha trattato il tema dei vincoli preordinati all'espropriazione che hanno perso la propria efficacia, si chiede al Comune se la verifica condotta sia stata estesa all'intero territorio comunale e se abbia accertato che le restanti affini previsioni mantengono la loro efficacia. Il chiarimento viene richiesto anche ai fini dell'eventuale necessaria verifica del soddisfacimento degli standard urbanistici.

La verifica è estesa all'intero territorio comunale. Ossia la variante tratta di tutte le aree che sono interessate dal termine di efficacia L5 previsto all'art. 5 e art. 33 delle norme di attuazione.

La relazione illustrativa riporta la casistica completa per ogni singola zona.

Per quanto attiene allo standard urbanistico la variante prevede una riduzione del carico urbanistico pari a ca. 1.000 mq di Sun, ed una corrispondente minima riduzione delle aree destinate a parcheggio di 427 mq (variante v2b).

La relazione riporta i dati conclusivi delle indagini assicurando il rispetto di quanto previsto dalla normativa provinciale, confermando i dati relativi allo standard già oggetto di valutazione ed approvazione nelle due precedenti varianti redatte in vigenza dei dispositivi previsti dalla L.P. 15/2015 e del suo regolamento attuativo.

Per quanto attiene le specifiche modifiche proposte dalla presente variante, il comune propone la reiterazione di alcune previsioni di pubblico interesse (due parcheggi ed una zona per attrezzature) per il periodo di cinque anni a decorrere dall'approvazione della presente

variante. Le aree oggetto di reiterazione sono correttamente individuate cartograficamente e la disciplina delle corrispondenti zone (Aree per attrezzature pubbliche di livello locale esistenti e di progetto art. 40 e Parcheggi pubblici esistenti e di progetto Art. 74) viene integrata rendendo espresso il periodo di validità della destinazione urbanistica rinnovata.

Con riferimento alla necessità che per tutte le aree interessate da reiterazione sia dimostrata la reale sussistenza della necessità di conservare la previsione urbanistica in relazione agli obiettivi attuali dell'amministrazione, la relazione illustrativa indica che le varianti V1 e V2 (lett. varie) sono necessarie per la predisposizione di progetti e che la variante V3 risulta strategica nell'ambito della progettazione della dotazione di servizi pubblici per il centro abitato di riferimento.

Ripianificazione di aree residenziali (varianti sigle "A", "R" e "S")

Ripianificazione di aree residenziali la cui efficacia è cessata ai sensi dell'art. 45 (varianti sigle "A", "R" e "S")

Come indicato attraverso la definizione degli obiettivi della presente variante, il Comune ha previsto di ripianificare zone specificatamente destinate all'insediamento per le quali ha ritenuta cessata l'efficacia, decorsi i termini definiti dal piano con riferimento all'art. 45 della l.p. 15/2015. L'introduzione del termine di efficacia è intervenuta con la variante denominata "Variante 2016" entrata in vigore a seguito dell'approvazione della Giunta provinciale intervenuta con deliberazione n. 1561/2018. Detta variante ha introdotto il cartiglio "L5" su talune aree residenziali assegnando ad esse la disciplina di cui agli artt. 5 comma 4 e 33 comma 10 (entrambi aventi il medesimo contenuto).

Le aree a cui il piano in vigore assegna il cartiglio "L5" sono 16, alcune ripartite in sub-aree. La presente variante interviene andando a considerare lo stato di attuazione di ciascuna ed assumendo scelte diversificate secondo quanto di seguito indicato.

Si chiede al Comune di fornire informazioni in merito alle ulteriori previsioni presenti nel piano in vigore, riferite a zone specificatamente destinate all'insediamento aventi un termine di efficacia stabilito ai sensi dell'art. 45, chiarendo le valutazioni condotte nell'individuazione delle aree che ha ritenuto necessitanti di ripianificazione.

Non vi sono ulteriori zone "L5" nel PRG.

Le zone "L10", disciplinate dagli artt. 5 comma 3 e 33 comma 9 (entrambi aventi il medesimo contenuto), hanno ancora efficacia e pertanto su di essa non è prevista nessuna modifica.

Varianti sigla "A"

La variante individua le aree definite come "attuate" (sigla "A"); per esse propone il riconoscimento della sottostante destinazione di zona vigente e la rimozione della previsione a tempo determinato, stralciando il cartiglio "L5".

La rimozione della previsione a tempo determinato viene motivata in ragione del fatto che tali aree incidono per una quota inferiore ad 1/5 della capacità edificatoria del piano, che si trovano all'interno di aree già insediate e che non richiedono nuove opere di urbanizzazione.

Si premette che ove le previsioni di piano hanno trovato attuazione, il termine stabilito dal cartiglio "L5" è decorso ma le aree non hanno "cessato di avere efficacia" come indicato dall'art. 45 l.p.15/2015. Pertanto la modifica correlata – che può essere considerata corretta dal punto di vista pianificatorio – risulta non riconducibile all'art. 39 comma 2 lett. d) che attiene l'introduzione di una rinnovata disciplina "a seguito della scadenza dei termini" e non può essere contenuto della presente variante. Il termine decorso non preclude l'utilizzo a fini edificatori; pertanto non vi sono motivi ostativi al mantenimento del riferimento normativo sino ad una procedura di variante riconducibile all'art. 37 della l.p. 15/2015.

Si condividono le osservazioni e si provvede, per l'adozione definitiva, a ripristinare il vincolo L5, ora riportato, per maggiore aderenza alla legenda tipo, con il cartiglio Z602 ed il rinvio all'art. 5, comma 4.

Si evidenzia tuttavia che non è parso chiaro il distinguo tra le diverse aree individuate con "sigla A", che la relazione non ha considerato.

La norma di piano, in coerenza con l'art. 45 della l.p. 15/2015, correla l'efficacia delle previsioni al termine temporale; introduce poi una percentuale minima del 60% di utilizzo della potenzialità, non prevista dalla disciplina urbanistica provinciale. Ne deriva, pare, che l'efficacia della previsione sia correlata anche alla percentuale di potenzialità edificatoria da raggiungersi. A tale proposito la relazione indica che tali aree sono state utilizzate per il 48% della potenzialità edificatoria. Pare così che il valore mediato (48%) dia conto della presenza di aree che non hanno raggiunto la soglia minima (60%) pur in presenza di un titolo edilizio. Si chiede al Comune se, per ciascuna area, gli interventi edificatori abbiano superato il parametro minimo che il PRG stabilisce e se esso rilevi ai fini del mantenimento dell'efficacia della previsione. Il distinguo è utile per meglio inquadrare le varianti proposte dal punti di vista normativo.

La percentuale del 48% è riferito al totale delle 16 aree.

Le aree classificate con la sigla "A" sono invece, al loro interno, edificate in percentuale superiore al 60%. In tal caso la parte residuale rimane comunque potenzialmente utilizzabile o con ampliamento dell'esistente (autorizzato e realizzato), o utilizzabile anche con autonomo titolo edilizio per un nuovo edificio che vada a saturare l'area.

Si rinvia alla relazione illustrativa aggiornata.

Varianti sigla "S"

La variante propone lo stralcio di un'unica area (sigla "S", variante S1). Tale area risulta ricompresa nel tessuto edificato entro la zona omogenea "B6" ed è adiacente alla variante R5; non si hanno elementi motivazionali a sostegno del diverso approccio al singolo caso e che diano conto del diverso trattamento delle aree contermini. Si chiede al Comune un chiarimento in merito, invitando anche a considerare come rispetto a previsioni urbanistiche di tipo residenziale porte e proposte al margine dell'edificato, la densificazione del tessuto esistente sia un'azione pianificatoria che trova maggiore coerenza con gli obiettivi della vigente disciplina urbanistica provinciale.

Lo stralcio della previsione deriva dal fatto che la proprietà non è intenzione di edificare su quest'area e non appare corretto imporre una scelta pianificatoria, ancorché coerente con il tessuto, su un terreno di proprietà privata.

Se nel passato l'Amministrazione comunale, di concerto con gli uffici provinciali che hanno approvato la variante 2018, hanno inserito l'opzione del termine di efficacia, questo prevede per legge che la ripianificazione, ancorché richiesta, non debba preconconcettualmente condizionare, o ancor peggio obbligare, la reiterazione della capacità edificatoria, altrimenti verrebbe meno anche l'intendimento del legislatore.

La ripianificazione rimane competenza dell'Amministrazione comunale, previa valutazione delle opportunità e delle migliori soluzioni da adottare.

Verificato che l'area non risulta essere di interesse ai fini edificatori, la riduzione della capacità edificatoria e la restituzione di detta superficie per un uso non edificatorio, consentirà di convogliare dette capacità edificatorie in altri terreni nell'ambito di varianti future che potranno contabilizzare questa area all'interno della compensazione utile al fine di perseguire gli obiettivi della riduzione di suolo.

Varianti sigla "R"

La variante individua con la sigla "R" le aree residenziali che non hanno trovato attuazione i cui termini di efficacia sono pertanto scaduti. Per esse il Comune propone la ripianificazione andando a confermare la destinazione di zona in vigore al netto del limite temporale oggetto di rimozione. L'art. 45 della l.p. 15/2015 consente l'introduzione delle previsioni a tempo determinato quando "l'attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale"; si chiede pertanto al Comune di indicare la natura della rilevanza che ha portato all'introduzione della previsione a tempo e come essa si sia modificata nel tempo.

Non è dato di conoscere quali siano state le valutazioni effettuate in occasione della variante 2018. Con la presente variante il professionista incaricato non ha potuto che prendere atto di tali decisioni espresse dall'Amministrazione comunale ed approvate dalla Giunta Provinciale, previo parere evidentemente favorevole espresso dai competenti servizi provinciali.

Nel vaglio delle aree da ripianificarsi, si chiede al Comune di dare conto dei ragionamenti localizzativi condotti, posto che in alcuni casi si reintroducono aree edificabili che si collocano al margine del tessuto insediativo (ed in un caso in prossimità del limite all'espansione dell'edificato della carta del paesaggio del PUP) in luogo dello stralcio dell'area S1 che per la relazione con il tessuto insediativo risponde ad una migliore organicità.

Ai fini della valutazione del piano la volontà dell'Amministrazione è stata quella di verificare in primo luogo quali fossero gli interesse della comunità locale la quale si espressa, previo interessamento diretto, nella maggior parte dei casi in una positiva valutazione della reintroduzione della capacità edificatoria.

Occorre tenere conto che le previsioni di edificabilità introdotte nel 2018, ed entrate in vigore nel 2020, non sono state per lo più attuate a causa di eventi contingenti straordinari:

La pandemia Covid-19

L'incremento spropositato ed imprevedibile dei costi di costruzione a seguito dell'emanazione degli incentivi 110%.

La conferma della capacità edificatoria sui lotti dove la proprietà non ha espresso contrarietà troverà quindi probabile attuazione nel corso dei prossimi anni, durante i quali si prevede, e già si intravede, una riduzione dei costi di costruzione in termini assoluti, o almeno una stagnazione degli stessi che con l'andare degli anni renderanno nuovamente sostenibili gli interventi.

Dimensionamento

La deliberazione di Giunta provinciale n. 1281/2006 che ha mantenuto validità come provvedimento di attuazione del corrispondente articolo 30 del PUP 2008; essa costituisce il metodo per il controllo delle previsioni residenziali e fornisce i criteri ed i dati di base “per il dimensionamento dei piani generali e delle loro varianti”. Si richiama inoltre quanto indicato dalla Circolare dell'Assessore all'urbanistica ed ambiente relativa al dimensionamento residenziale, la quale chiarisce che il metodo proposto è funzionale a definire una “ragionata definizione del fabbisogno abitativo, evitando un sovradimensionamento che spesso non favorisce il rispetto delle condizioni ambientali, territoriali e sociali”, pur in presenza di un metodo implementabile e precisabile dalle Amministrazioni.

Si richiama inoltre l'incipit della deliberazione: “Il dimensionamento della residenza nella pianificazione urbanistica deve essere basato su una corretta definizione del fabbisogno abitativo e deve sostenere l'individuazione di soluzioni appropriate alle specifiche condizioni ambientali, territoriali e sociali, dando priorità al recupero degli edifici esistenti e al buon utilizzo delle aree già urbanizzate”.

La variante appare assolutamente in linea con i principi in quanto tutti gli interventi sono posti all'interno delle aree già urbanizzate.

La presente variante è corredata dal dimensionamento residenziale, ricondotto entro la relazione illustrativa. Le stime prospettate necessitano di essere approfondite e sviluppate secondo il modello provinciale che sarà d'aiuto per strutturare il calcolo (ed. esempio nel definire la proiezione della popolazione attesa che la relazione dichiara in assenza di conteggio). Al contempo i contenuti vanno verificati in coerenza con il dimensionamento del piano in vigore che – ad esempio – dava conto dell'ampia disponibilità di aree residenziali pianificate e non attuate.

Come stabilito dalla deliberazione di Giunta provinciale n. 1281/2006 il dimensionamento è un contenuto delle varianti; per tale ragione non è possibile rinviarlo ad una futura variante sostanziale posto che la presente variante propone l'introduzione di previsioni residenziali.

Si provvede ad integrare la Relazione illustrativa con il completamento del dimensionamento seguendo le linee guida approvate dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1281/2006,

pur tenendo in considerazione che le tabelle allegate alla delibera e le proiezioni statistiche risultano superate e sono state oggetto di precisazione da parte dell'Amministrazione comunale.

Conclusione

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

Si rinvia quindi agli elaborati proposti per l'adozione definitiva contenenti tutte le modifiche illustrate sopra.