

## DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

28 dicembre 2007, n. 3113

**LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - Comune di Storo: variante al piano regolatore generale anche per il censimento del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'articolo 24 bis della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. - approvazione con modifiche**

Con verbale di deliberazione commissariale n. 001 di data 24 marzo 2005 il Comune di Storo ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale anche per il censimento e la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente secondo le previsioni contenute nell'articolo 24 bis della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. e sulla base degli indirizzi e criteri generali approvati con la deliberazione della Giunta provinciale n. 611 di data 22 marzo 2002.

La variante è stata redatta ai sensi degli articoli 40 e ss. della LP 5 settembre 1991, n. 22 (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*).

Gli atti sono stati trasmessi al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio per essere esaminati dalla Commissione urbanistica provinciale la quale, sentiti i Servizi provinciali competenti, ha espresso le proprie valutazioni con verbale di deliberazione n. 10/2006 dd. 16 febbraio 2006 che ha evidenziato quanto segue:

- *Premessa*

*“Con deliberazione del Commissario ad Acta n. 1 dd. 24 marzo 2005, il Comune di Storo ha adottato una variante al PRG comprensiva della proposta di recupero del patrimonio edilizio tradizionale di montagna.*

*La relazione illustrativa, malgrado le richieste di integrazioni operate dalla struttura competente all'istruttoria, risulta generica e carente in termini di indicazione, anche per gruppi omogenei, dei motivi delle modifiche.*

*Non è stata operata la verifica del rispetto degli standards urbanistici previsti dalla normativa e soprattutto all'incremento delle aree residenziali non corrisponde un incremento della dotazione delle aree destinate ad ospitare i servizi pubblici. Nel caso dei parcheggi vi è invece una consistente riduzione delle previsioni pur riscontrando una loro carenza sul territorio”.*

- *Contenuti della variante*

*“La variante al PRG, che risulta già adeguato alla variante 2000 al piano urbanistico provinciale, prevede in sintesi molteplici interventi alle destinazioni delle aree, limitati interventi agli edifici dei centri storici, modificazioni alla normativa e il piano per il recupero del patrimonio edilizio montano.*

- o *Cartografia*

*“Le modifiche sono individuate in maniera puntuale solo sulla cartografia 1:5000. È indispensabile che le modifiche siano riportate anche sulla cartografia in scala 1:2000 per evitare “equivoci” interpretativi.*

*La cartografia deve recepire l'esatto spostamento del rio Lora secondo il tracciato concordato con il Servizio sistemazione montana.*

*Vanno riportate in cartografia i SIC interessanti il territorio comunale conformemente al dettato di legge.”.*

- *L'esame di merito*

- o *“Modifica alla destinazione d'uso da residenziale di completamento a residenziale saturo*

*Circa 32 modifiche riguardano la trasformazione da residenziale di completamento a residenziale saturo di aree che risultano già edificate.*

*Questi interventi rispondono ad una corretta logica di adeguamento dello strumento urbanistico alle dinamiche insediative in atto.*

- o *Previsione di nuove aree residenziali di completamento*

*Circa 45 varianti riguardano nuove aree residenziali di completamento.*

*Queste nuove previsioni edificatorie appaiono in contrasto con il consistente patrimonio di aree residenziali non ancora utilizzate.*

*Di queste 34 sono in aree agricole E3 di particolare pregio paesaggistico, aree che il vigente PRG classifica come “... aree di particolare valore per la protezione visiva dei nuclei storici, in quanto adiacenti alle aree già infrastrutturate”.*

*Alcune di queste aree tendono a sfrangiare il tessuto urbano invadendo il territorio aperto, alterando la configurazione dell'abitato, intaccando aree di particolare pregio paesaggistico ambientale. In particolare le aree oggetto delle modifiche n. 23, 27, 85, 87, 90, 126, 136, 137, 140, 141, 147, 157. Le più estese andrebbero comunque sottoposte ad obbligo di lottizzazione per garantire un ordinato disegno urbano e un razionale utilizzo. La Commissione esprime parere negativo su tali modifiche.*

- *Eliminazione dell'obbligo di lottizzazione*  
*Il vigente PRG prevede l'obbligo di lottizzazione sulle principali aree residenziali. Le motivazioni alla base di tale scelta sono correttamente individuate a pag. 6 della relazione accompagnatoria della variante e sono condivise dalla CUP.*  
*La soppressione dell'obbligo di lottizzazione "per cercare di incentivare l'utilizzazione edilizia di tali aree", avviando al blocco derivante dall'incapacità dei proprietari di "accordarsi" contrasta, con le finalità che il vincolo di lottizzazione si pone, cioè il razionale utilizzo del suolo evitando l'urbanizzazione disordinata, la casualità e lo spreco del territorio e la razionale urbanizzazione.*  
*Su questa scelta si esprime un giudizio fortemente critico invitando l'Amministrazione a farsi parte proponente per l'individuazione del disegno di sviluppo urbano utilizzando gli strumenti che la normativa mette a disposizione (Piani guida, Piani attuativi, ecc.).*
- *Centri storici*  
*Circa 17 varianti riguardano modifiche alla classificazione degli edifici in centro storico. Le varianti sono divisibili ad eccezione della scheda 12 dell'isolato 6 di Darzo in cui è prevista la demolizione e successiva ricostruzione di un edificio caratteristico che da un esame preciso non presenta le "precarie condizioni statiche" a giustificazione della scelta.*
- *Parcheggi*  
*La sistematica soppressione di parcheggi di progetto previsti dal vigente PRG, oltre a non essere motivata, è in contrasto con un corretto sviluppo urbano stante la previsione di nuove consistenti aree residenziali e la carenza di parcheggi riscontrabile nelle zone già edificate.*  
*Si esprime un giudizio negativo. Limitate soppressioni possono essere accolte se validamente motivate, contestualmente però a nuove previsioni sostitutive più facilmente realizzabili.*
- *Aree produttive*  
*La nuova area Agricola speciale per la commercializzazione e trasformazione di prodotti agricoli locali lungo la statale del Caffaro (modifica n. 69), che si presuppone serva al nuovo insediamento della Cooperativa Agri 90, appare eccessiva se finalizzata a tale scopo. Si ritiene necessaria una verifica con le reali esigenze insediative.*  
*Va previsto comunque un sistema viario protetto che si appoggi alla nuova rotatoria evitando l'accesso diretto alla strada statale del Caffaro.*  
*L'ampliamento della vicina area produttiva del settore secondario locale (modifica n. 68) è accettabile solo se serve al potenziamento delle attività già insediate. I nuovi insediamenti è opportuno trovino collocazione nelle ampie aree produttive esistenti.*  
*Accoglibile il piccolo ampliamento dell'area produttiva del settore secondario locale (modifica n. 76) per consentire l'ampliamento dell'attività insediata.*  
*Non appare giustificato il prolungamento verso l'area agricola con un ulteriore lotto dell'area produttiva di Darzo oltre al parcheggio esistente e il depuratore dismesso (modifica n. 97). I nuovi insediamenti devono essere localizzati nella vasta zona ancora libera a valle dei capannoni esistenti evitando uno sfrangiamento verso il territorio agricolo oltre all'ex depuratore che dovrebbe costituire il limite dell'edificato e del disegno urbano.*  
*L'ampliamento dell'area esistente (modifica n. 92) non deve interessare i terreni sull'altro lato della strada per evitare di trasformare la viabilità pubblica in un'area di manovra per i mezzi di movimentazione delle merci.*  
*Non risulta comprensibile la trasformazione in area residenziale di parte dell'area produttiva di livello provinciale (modifica n. 100). Se le abitazioni erano nate per i proprietari, la trasformazione crea una zona conflittuale con le attività dell'area produttiva (inquinamento da rumore) e contrasto comunque con le norme del PUP.*  
*Va evitata la previsione di aree residenziali direttamente confinanti con le zone produttive senza un'opportuna fascia di rispetto che attenui i rumori, così come previsto dalla normativa.*
- *Aree per cave*  
*Si evidenzia una discordanza fra il perimetro delle aree per cave situate lungo il fiume Chiese e il piano cave approvato. Va eliminato il contrasto riportando l'esatta individuazione planimetrica individuata dal piano sopraccitato.*  
*Si richiamano le osservazioni del Servizio minerario.*
- *Aree commerciali*  
*Il PRG va adeguato alla normativa sul commercio (vedasi osservazione del Servizio commercio e cooperazione).*  
*La modifica da produttiva del settore secondario di livello locale a commerciale esistente e di completamento per l'area n. 59 in corrispondenza del canale ENEL costituisce una presa d'atto della situazione in essere.*

*Il limitato ampliamento dell'area commerciale limitrofa all'area produttiva a nord di Darzo (modifica 60) è accoglibile.*

*Negativa, oltre che immotivata, risulta la previsione di un nuova area commerciale in piena area agricola (modifica n. 61) che per altro risulta in contrasto con i criteri paesaggistici espressi in relazione.*

o *Viabilità*

*La previsione della nuova rotatoria a nord della "Ca Rossa" è condivisibile. Va completata con una viabilità protetta che serva la nuova area per la trasformazione dei prodotti agricoli e la vicina zona produttiva (modifica n. 68).*

*Il Servizio opere fa presente che tale rotatoria appare di dimensioni eccessive rispetto alle reali necessità a cui andrebbe rapportata. Fa inoltre presente che il nuovo collegamento fra le statali della val di Ledro e del Caffaro, pur non facente parte della presente variante, necessita di un approfondimento specialmente per il notevole impatto ambientale che presenta.*

*Non è giustificata l'eliminazione della previsione di potenziamento per quella viabilità che ha larghezza insufficiente e non è stata oggetto di interventi. (modifica n. 33 via Rossi).*

*Dovrà essere prevista in cartografia la viabilità minore al servizio dell'abitato di Faserno.*

o *Trasformazione in area agricola di interesse secondario di aree di particolare pregio paesaggistico ambientale*  
*La trasformazione in aree agricole di interesse secondario di zone di particolare pregio paesaggistico ambientale non è motivata. Va giustificata con la reale differenziazione dalle altre aree di particolare pregio paesaggistico ambientale. (modifiche nn. 72, 73, 77, 78, 79). Può essere accettata la realizzazione di un verde pubblico attrezzato e parcheggi previsto dalla modifica n. 78.*

o *Aree agricole di interesse secondario*

*Salvo quanto precisato sopra, l'ampliamento delle aree agricole non presenta controindicazioni.*

*Non risulta giustificata la trasformazione ad agricola dell'area in sponda destra del rio prima della rotatoria a nord della "Cà Rossa" (modifica n. 70) che risulta occupata da bosco.*

o *Area per poligono di tiro*

*Si esprime un parere critico sull'area poiché la stessa risulta interessata da crolli rocciosi come osservato dal Servizio geologico della Provincia.*

o *Piano di recupero del patrimonio edilizio montano*

*Vanno recuperate le finalità vere del piano per il recupero edilizio del patrimonio montano ai sensi dell'art. 24bis della legge urbanistica secondo i criteri approvati al proposito dalla GP permettendo la residenza solo a carattere temporaneo. La schedatura degli edifici dovrebbe distinguere a questo riguardo quelli adibiti alla residenza stabile da quelli finalizzati ad una residenza temporanea.*

*L'agglomerato di case sparse in frazione Faserno infatti, composto da 84 edifici compatti, costituisce un agglomerato a se stante che dovrebbe essere trattato come zona insediativa dal PRG in luogo del "patrimonio edilizio montano".*

*Il piano prevede il recupero di 315 edifici. L'entità del fenomeno richiede un approfondimento delle conseguenze ambientali che un così vasto numero di edifici può comportare nel suo complesso, verificando un uso solo temporaneo di tali abitazioni e valutando la capacità del territorio di sopportare ulteriori carichi antropici.*

*Appare comunque in contrasto con gli indirizzi dettati dalla GP per le "cà da mont" la ricostruzione dei ruderi A.1-18, A.6-1, B.1-18, B.3-21, B.5-5.*

*Il complesso di ripetitori C.2-23 nulla ha a che vedere con il patrimonio edilizio montano.*

*Per i manufatti ricadenti in area boscata il Servizio foreste e fauna, applicando i criteri stabiliti al riguardo dalla deliberazione del Comitato tecnico forestale n. 376 di data 18 novembre 1996, non ritiene ammissibili gli interventi su quello localizzato in loc. Doss del Fò contrassegnato dal n. 18 dell'areale A 4.2 (p.ed. 194). Va inoltre segnalato che il medesimo manufatto risulta localizzato su un versante particolarmente fragile sotto il profilo idrogeologico (frana di Lodrone).*

*Il Servizio geologico fa presente che alcuni edifici ricadono all'interno dell'area di concessione della miniera di barite e che pertanto risulta necessaria una verifica con il Servizio minerario."*

• *Osservazioni delle strutture provinciali.*

*Il Servizio minerario fa notare i seguenti contrasti con la legge provinciale 4 marzo 1980, n. 6 e s.m.. In particolare rileva:*

- *a pagina 20 dei "Criteri paesaggistico-ambientali, il punto 3 prevede possibilità di realizzare edifici che non sono previsti dall'art. 7 comma 6 della LP n. 6/1980 e s.m.;*
- *lo stesso vale per il comma 4 dell'art. 24 delle "Norme di attuazione";*

- a pag. 32 della "Relazione di precisa che nella variante al PRG sono state introdotte parzialmente le aree estrattive previste dal piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali. L'art. 5 della LP n. 6/1980 e s.m. prevede invece che i comuni devono adeguare i PRG al piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali;
- il PRG, pertanto, deve limitarsi a recepire le aree estrattive individuate dal piano di settore, facendo in particolare riferimento alla Tavola 101 (Roverselle) e alla Tavola 102 (Volta Cavagnol);
- considerato infine che nel territorio del Comune di Storo il piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali non ha individuato discariche minerarie (sono state previste solo nella zona del porfido per risolvere il problema, peraltro ormai non più attuale, dello smaltimento degli scarti), sembra inutile e forse motivo di confusione con le discariche di inerti, che il PRG consideri tra le "aree per attività estrattive" anche le "zone di discarica".

Il Servizio foreste e fauna fa notare che il piano di recupero del patrimonio edilizio montano esistente prevede la ricostruzione di n. 10 manufatti di cui n. 5 ricadono in area prativa (loc. Faserno, Ponte Valetie, Gioel, Terramonte) e n. 5 in bosco (loc. Doss del Fò, Piola, Forte Ampola, Paghera e Casina).

Per gli aspetti di competenza, applicando ad ogni singolo manufatto ricadente in area boscata i criteri stabiliti al riguardo dalla deliberazione del Comitato tecnico forestale n. 376 di data 18 novembre 1996, è emerso che risulta ammissibile l'intervento su 4 manufatti escluso quello localizzato in loc. Doss del Fò contrassegnato dall'edificio n. 18 dell'areale A 4.2 (p.ed. 194).

Per quanto concerne la distribuzione spaziale dell'area boscata è emerso che la stessa è sostanzialmente aderente allo stato di fatto con esclusione di alcuni ambiti di proprietà privata che risultano praticamente ormai evolutisi a bosco a seguito del protratto abbandono della pratica agraria e che nelle cartografie del piano regolatore generale invece sono stati ricompresi nella zonizzazione delle aree agricole. Si ritiene pertanto opportuna una specifica riconnessione al fine di attribuire alle aree in questione la destinazione a bosco.

Il Servizio commercio e cooperazione fa notare che alcune previsioni non risultano conformi con i "criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" approvati dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 340 di data 16 febbraio 2001 e ss.mm., ai quali i Comuni devono conformarsi, ai sensi dell'articolo 3, comma 4 e dell'articolo 4, comma 2 della legge provinciale 8 maggio 2000, n. 4. In particolare i seguenti aspetti non sono conformi ai citati criteri provinciali:

- articolo 10 bis: si ritiene opportuno inserire, sostituendo il comma 3, le definizioni di "centro commerciale al dettaglio" e di "struttura equiparata alle grandi strutture di vendita", rinvenibili nell'articolo 14 commi 1, 2 e 10 del regolamento di esecuzione della legge provinciale n. 4/2000;
- articolo 10 bis, comma 4, lettera d): la vendita nei locali di produzione o ad essi adiacenti dei prodotti ottenuti dall'attività delle aziende artigiane insediate nelle zone per attività produttive è comunque possibile, senza la necessità di attivare esercizi di vicinato, avvalendosi di quanto stabilito dall'articolo 30, comma 2 della legge provinciale n. 4/2000 e dall'articolo 4, comma 2, lettera f) del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114; in tali zone pertanto non è ammessa l'attivazione di esercizi di vicinato in quanto la vendita al dettaglio può avvenire unicamente con i limiti e le modalità sopra indicate;
- articolo 10 bis, comma 5: le disposizioni contengono riferimenti ad articoli e commi non contestualizzati (vedi lettera f) - articolo 3, comma 5 (?) - e paragrafo successivo - comma 11 (?) -).

Non è stata inoltre prevista la possibilità di insediamento per le medie e grandi strutture di vendita che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione, conformemente a quanto previsto dall'articolo 5, comma 9 della deliberazione n. 340/2001, così come introdotto con deliberazione della Giunta provinciale n. 2280 di data 19 settembre 2003.

#### Sezione III area commerciale:

- Articolo 25: con deliberazione n. 2676 di data 31 ottobre 2002, la Giunta provinciale ha individuato il Comune di Storo quale centro di attrazione sovracomunale all'interno dell'ambito territoriale "M - Valle del Chiese" assegnando allo stesso una superficie pari a m<sup>2</sup> 1.275 da destinare all'apertura di grandi strutture di vendita del settore non alimentare.
- Il Comune, nel proprio strumento urbanistico, dovrà conseguentemente individuare, nel rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 5 e 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 340/2001, una o più zone commerciali specializzate o aree commerciali integrate, come definite all'articolo 3, comma 6, lettera a) e b) e con le modalità di cui al successivo comma 7 della citata deliberazione, all'interno delle quali consentire l'insediamento della/e nuova/e grande/i struttura/e di vendita al dettaglio.
- La sezione III "area commerciale" - articolo 25 "Norme generali per le zone commerciali" - risulta, alla luce di quanto sopra, non adeguata e quindi non conforme ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (delibera n. 340/2001).

La Soprintendenza per i beni archeologici formula le seguenti osservazioni:

1. Per quanto riguarda le Norme di attuazione generali - parte prima, vista la presenza nel territorio del Comune di Storo di due importanti siti di interesse archeologico appare opportuno integrare l'art. 6 "Manufatti o siti di interesse culturale" con il seguente testo:

### AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### 1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della PAT, venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito l'Ufficio tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

#### 2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni archeologici. La Soprintendenza per i beni archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRGI devono parimenti essere segnalati alla PAT quando interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

#### 3. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

- nel comma 3 dell'art. 6 "Manufatti o siti di interesse culturale" la dizione "nulla osta Beni Culturali" andrà sostituita da "autorizzazione o nullaosta delle Soprintendenze provinciali preposte".
- all'interno dell'art. 40 "Aree a protezione di manufatti e siti o beni di interesse culturale, naturale, paesaggistico e archeologico" la normativa da citare è il D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 che andrà a sostituire la L. 1° giugno 1939, n. 1089 nel secondo e nel sesto paragrafo.

Nell'ultimo paragrafo al posto della soppressa "Commissione beni culturali della Provincia" andrà citata la "Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia".

2. Per quanto riguarda la cartografia del PRG andranno inserite cinque "aree di interesse archeologico" che dovranno essere perimetrare e indicate in cartografia con apposita simbologia secondo quanto previsto dall'art. 6, comma 2 delle Norme di attuazione generali, parte prima.

Le aree suddette vengono classificate come "zone archeologiche di grado 02"(cfr. perimetrazione sulla cartografia allegata).

n. 1 sito di Storo-Malga Vacil;

n. 2 sito di Storo-Dosso Rotondo (p.f. 846 CC Lodrone);

n. 3 sito di Storo-Dosso di S. Lorenzo;

n. 4 sito di Storo-Nar;

n. 5 sito di Storo-paese;

L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente osserva quanto segue:

○ *Tutela del suolo*

Nelle norme attuazione è stato inserito l'art. 22 bis relativo alla previsione di aree per il recupero di materiali in loc. Ischia in adiacenza all'area per cave e discariche per la quale va verificata la compatibilità della destinazione dal punto di vista della sicurezza idrogeologica.

Si ricorda in merito all'art. 24 che per quanto concerne l'area a discarica la sua realizzazione e la sua gestione deve seguire le modalità e i criteri stabiliti dal D.Lgs. 13 gennaio 2003 n. 36 e per quanto concerne gli impianti esistenti, questi devono essere adeguati con il piano di adeguamento previsto dall'art. 17 comma 3 del D.Lgs. 36/2003.

○ *Tutela dell'acqua*

Le frazioni del comune sono servite da rete fognaria, collettata con il depuratore biologico di Storo; la frazione di Riccomassimo è servita da una fossa Imhoff. Entrambi gli impianti risultano conformi alle indicazioni del piano provinciale per il risanamento delle acque.

L'impianto di depurazione biologica di Darzo, situato all'estremità della zona industriale di Darzo, è stato completamente disattivato a partire dalla data 4.1.2005; si ritiene pertanto opportuna l'individuazione di una diversa destinazione urbanistica per l'area che ospita tale impianto.

Peraltro si evidenzia come parte del comparto PA1 dell'area produttiva nella zona industriale di Storo risulti inserita all'interno della fascia di rispetto del depuratore di Storo; l'art. 19 delle NDA visionate consente, per il comparto PA1, la rottamazione di veicoli, opere di infrastrutturazione, attività di recupero di rifiuti inerti e di riciclaggio di materiale ferroso oltre che lo stoccaggio e deposito temporaneo di materiale di rifiuti inerti, escludendo nel contempo la possibilità di realizzazione di qualsiasi costruzione stabile o provvisoria. A tal riguardo pare necessario un approfondimento circa la compatibilità di tali attività con quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2180 d.d. 31.8.2001, inerente la determinazione delle zone di rispetto dell'impianto di depurazione di Storo.

Si segnala inoltre che non è stata riportata graficamente la fascia di rispetto della fossa Imhoff di Riccomassimo che, ai sensi dell'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, dovrebbe essere stata individuata con l'atto di approvazione del progetto esecutivo dell'impianto medesimo.

A tal proposito si ritiene che, ai fini di una maggior chiarezza, le Norme di attuazione del PRG dovrebbero riportare direttamente, oltre all'estensione, anche le norme relative all'edificabilità all'interno delle fasce di rispetto dei depuratori, evitando il richiamo alla deliberazione della Commissione per la trattazione delle questioni in materia di tutela delle acque dall'inquinamento n. 167/b datata 25 agosto 1987.

Nel documento denominato "Classificazione tipologica degli edifici - individuazione indirizzi normativi" per ognuna delle tipologie costruttive individuate (baite alpine), vengono fornite, tra il resto, le prescrizioni relative allo smaltimento dei reflui provenienti da cucina, lavandini e wc. Nonostante tale paragrafo citi correttamente i principali riferimenti normativi relativi allo smaltimento dei reflui (art. 17 del DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Leg. e art. 24bis della LP 5 settembre 1991, n. 22), si sono riscontrati alcuni errori ed imprecisioni che rendono, in alcuni tratti, incongruenti le medesime disposizioni per lo smaltimento dei reflui.

Infatti si evidenzia come la depurazione biologica, ed i relativi limiti di accettabilità allo scarico riportati nella tab. E allegata al TUL in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, venga confusa con la depurazione previa fossa Imhoff che avviene invece per mezzo di sedimentazione meccanica. Pertanto, ai fini di una maggior chiarezza e comprensibilità, si raccomanda una revisione di tali disposizioni, facendo chiaro riferimento alle norme attualmente vigenti in materia nella Provincia Autonoma di Trento ed in particolare art. 17 del DPGP 26.1.1987, n. 1-41/Leg. e deliberazione della Giunta provinciale n. 611 dd. 22.3.2004 attuativa dell'art. 24bis della LP 5 settembre 1991, n. 22.

Inoltre si riterrebbe utile, in linea generale e soprattutto in riferimento al riutilizzo degli edifici in zone montane, dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato, la predisposizione di uno studio che valuti gli effetti della pianificazione sul territorio nel suo complesso e tenga conto delle eventuali ripercussioni sull'ambiente date dalla presenza di più scarichi puntuali.

Infine, si rappresenta la necessità, in relazione all'aumento delle aree residenziali, di subordinare il rilascio di nuove concessioni edilizie alla presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32, comma 1 del TULP sopra citato e alla contestuale verifica dell'eventuale saturazione degli impianti di depurazione esistenti al fine di adottare i dovuti provvedimenti.

In data 26 agosto 2005 la Giunta provinciale, con propria deliberazione n. 1775, ha emanato i nuovi criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione e definizione dei vincoli di inedificabilità ai sensi dell'art. 59 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Ciò risulta particolarmente rilevante ai fini dell'adozione della variante al PRG in oggetto, visto che una parte del comparto PA1 dell'area produttiva nella zona industriale di Storo risulti inserita all'interno della fascia di rispetto del depuratore di Storo; pertanto risulta necessario una verifica della compatibilità delle attività previste all'interno di tale area con quanto prescritto dalla delibera sopra citata, oltre che con quanto previsto dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2180 dd. 31 agosto 2001, inerente la determinazione delle zone di rispetto dell'impianto di depurazione di Storo.

○ *Inquinamento acustico*

La corretta gestione del territorio rappresenta uno degli elementi di maggiore efficacia per la lotta all'inquinamento acustico e lo strumento urbanistico, nello specifico, costituisce l'attuazione di tale politica preventiva. Per questo, la normativa vigente in materia di inquinamento acustico, sia provinciale che nazionale, individua una serie di misure di contenimento dei livelli di rumorosità.

In particolare, l'articolo 12, comma 2 del DPGP 26 novembre 1998, n. 38-110/Leg. recante "Norme regolamentari di attuazione del capo XV della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10 e altre disposizioni in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti", prevede che i piani regolatori generali indichino, in correlazione alla zonizzazione acustica, prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, quali fasce di rispetto, opere specifiche o tipologie edilizie particolari.

Per quanto attiene, invece, la normativa statale, l'articolo 4, comma 1, lettera a) della legge n. 447/95 recante "legge quadro sull'inquinamento acustico" stabilisce il divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando tali valori si discostano in misura superiore a 5 dB(A), stabilendo, di fatto, l'incompatibilità fra aree residenziali e zone produttive.

Altro importante aspetto riguarda i nuovi edifici, a fini abitativi, posti a ridosso di infrastrutture stradali. Infatti, a seguito dell'entrata in vigore del DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", la realizzazione delle opere di mitigazione acustica, eventualmente necessarie, sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire. Tali interventi di risanamento acustico (schermi protettivi o altro) dovranno garantire, nei confronti dei ricettori esposti, il rispetto dei valori limite previsti dal citato decreto.

Relativamente alla regolamentazione delle aree produttive, si ricorda che la domanda per il rilascio della concessione edilizia, relativa a nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti, deve essere correlata da un'ideonea valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'articolo 8 della menzionata legge quadro.

A tal fine, dovrà essere eseguita, da parte di un "tecnico competente" in acustica, un'ideonea valutazione previsionale, utile a dimostrare la bontà degli interventi proposti. L'elenco dei tecnici riconosciuti dalla Provincia Autonoma di Trento è consultabile all'indirizzo internet [www.appa-agf.net](http://www.appa-agf.net).

Nel caso in esame, gli elementi di maggiore criticità sono costituiti dall'individuazione di aree residenziali di completamento a ridosso della S.S. n. 237 del Caffaro, nelle quali le nuove edificazioni dovranno garantire preventivamente il rispetto dei valori limite previsti dal citato DPR 30 marzo 2004, n. 142, e dall'accostamento di zone produttive ad insediamenti abitativi di completamento, nel qual caso, per quanto riguarda le nuove edificazioni, dovranno essere previste specifiche tipologie edilizie, mentre la modifica o ampliamento delle attività produttive dovranno essere preventivamente valutate attraverso idonea documentazione di impatto acustico. In entrambe le situazioni sopra evidenziate, si esprime l'incompatibilità dettata dall'accostamento di edifici, in cui la quiete e la tranquillità rappresentano gli elementi essenziali per il loro adeguato utilizzo, a sorgenti sonore rumorose e, quindi, potenzialmente nocive. A tal fine, si riterrebbe opportuno che la nuova edificazione di edifici ad uso abitativo sia consentita a distanza superiore ad almeno 30 metri da detta infrastruttura stradale, distanza che consentirebbe di conseguire il rispetto dei limiti senza alcuna opera di mitigazione passiva.

Analogamente, si ritiene incompatibile l'accostamento di "Aree sportive" a contatto di "Aree di particolare pregio naturalistico ambientale" site in località Roversela, qualora siano previste attività sportive ad elevato impatto sonoro, quali gare motoristiche, poligoni di tiro o altro.

○ *Inquinamento elettromagnetico*

Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale il DPCM 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001, n. 36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

◆ *A frequenza industriale (50Hz)*

La Provincia Autonoma di Trento è intervenuta in materia di protezione dai campi elettromagnetici fissando le distanze di rispetto dagli elettrodotti in alta tensione con il DPGP 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg. e successive modifiche - Testo coordinato del decreto del Presidente della Giunta provinciale 29 giugno 2000, n. 13-31/Leg. "Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, ai sensi dell'articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10) con le modifiche ad esso apportate dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg. e dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 13 maggio 2002, n. 8-98/Leg".

Osservazioni:

Dai dati cartografici disponibili risulta che alcune aree con destinazione Aree Insediamenti Abitativi - Zone residenziali di completamento (art. 14) in loc Saletto e dintorni e Aree artigianali e industriali con piano attuativi (art. 19) in loc Alla Lora e di livello locale esistenti (art. 18) sono state individuate all'interno delle fasce di rispetto degli elettrodotti AT presenti sul territorio comunale per cui sono da ritenersi in contrasto con la normativa vigente.

Il PRG va completato con :

- l'individuazione delle fasce di rispetto delle eventuali infrastrutture per il trasporto e la trasformazione dell'energia elettrica in alta tensione per la determinazione delle aree soggette ai vincoli urbanistici di cui all'allegato C del DPGP 13 maggio 2002, n. 8-98 e la loro regolamentazione con appositi articoli attuativi;
- la verifica di aree a possibile protratta permanenza di persone (aree residenziali, aree ricreative ecc.) all'interno di dette fasce di rispetto.

#### ◆ A radiofrequenza

Il DPGP 25 settembre 2001, n. 30-81/Leg. ha dato facoltà ai Comuni di adottare delle direttive per la localizzazione dei siti idonei all'insediamento degli impianti di telecomunicazione, secondo il principio di contenimento dell'esposizione ai campi elettromagnetici e di compatibilità con i prevedibili piani di sviluppo urbanistico.

Osservazioni:

Dai dati cartografici disponibili risulta che sono presenti sul territorio comunale alcuni impianti di telecomunicazione.

Il PRG va completato con :

- il censimento delle eventuali sorgenti elettromagnetiche fisse a radiofrequenza (come es. stazioni Radio-TV, sistemi di telecomunicazione per telefonia mobile, ecc.) e la loro regolamentazione mediante appositi articoli attuativi;
- la verifica dell'esistenza di aree residenziali o a protratta permanenza di persone in prossimità di impianti di telecomunicazione:

Il Servizio industria fa presente che è in corso di definizione il progetto esecutivo per l'intervento sul rio Lora che si trova interno all'area industriale di Storo.

Il rio Lora presenta valenza ambientale ed idraulica e vanno escluse attività e lavorazioni in grado di alterare l'equilibrio idrogeologico (falde e sorgive) della zona.

Alla fase attuale, in mancanza di studi più approfonditi, sono da sconsigliare le attività di rottamazione e di recupero riciclaggio rifiuti previsti a pag. 69 Parte Prima delle norme di attuazione.

Lo stesso vale per le attività di pag. 61, quali aree per il recupero dei materiali e aree per l'uso e lo sfruttamento delle risorse naturali - cave e discariche.

Pure incompatibili con la zona sono le attività di ristorazione e di fitness a servizio della comunità introdotte nell'art. 16, pag. 60 Parte Prima.

Si segnala la singolarità dell'aver individuato un area residenziale nell'ambito della zona produttiva di Darzo con i problemi di convivenza tra le due funzioni.

#### • Norme di attuazione

Sulla base delle osservazioni espresse dall'Ufficio affari amministrativi della Provincia Autonoma di Trento nonché dalle strutture competenti, le norme di attuazione oggetto di variante devono essere riviste coerentemente con quanto disposto dalla normativa provinciale in materia:

##### ART. 3 Aree di tutela ambientale

Il rinvio all'articolo 41, comma 3, contenuto nell'articolo 24 bis della LP 22/91, comporta che qualora il piano soddisfi le esigenze di tutela e valorizzazione paesaggistica, non è più necessario il rilascio di autorizzazione paesaggistica da parte delle autorità competenti e conseguentemente nessun provvedimento in tal senso è demandato all'organo sindacale comunale o al responsabile del procedimento.

ART. 5 Il tema della sicurezza del territorio è disciplinato dalle cartografie provinciali e relative norme di attuazione come stabilito dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003; devono essere pertanto stralciate le disposizioni normative facendo riferimento alla sola carta di sintesi geologica della PAT e relative disposizioni normative.

##### ART. 8 Norme generali

A pag. 17, ultimo capoverso, laddove si prevede che gli edifici ricadenti all'interno della fascia di rispetto stradale possano essere demoliti e ricostruiti all'esterno della fascia stessa nel rispetto delle volumetrie esistenti e delle tipologie edilizie prevalenti nella zona, va sottolineato che ciò presuppone comunque la conformità dell'intervento anche con la specifica destinazione di zona.

**ART. 11. Norme generali per le zone degli insediamenti abitativi**

La certificazione con idoneo atto notorio per gli edifici esistenti prima del 1° settembre 1967 dovrà limitarsi a quelli realizzati fuori dal centro abitato, tenuto conto che già la legge 1150/1942 prescriveva l'obbligo del rilascio della licenza edilizia per le opere da realizzarsi all'interno dello stesso. Di conseguenza la certificazione per tali ultimi immobili dovrà contenere la dichiarazione che l'intervento è stato effettuato prima del 1942. (si veda anche articolo 72 categoria R4)

**ART. 12 Insediamenti abitativi -zone residenziali esistenti sature**

In relazione all'ultimo capoverso di pag. 37 si osserva che anche la sopraelevazione, in quanto equiparata a nuova edificazione dalla giurisprudenza prevalente, è soggetta alla distanza minima di 10 metri.

L'ART. 16 "Norme generali per le zone produttive" in aggiunta alle attività già previste dal vigente PRG, prevede: "Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale...attività di ristorazione, servizi di interesse collettivo al servizio delle aziende e delle comunità (mense, sale ritrovo, ecc.) centri per l'esercizio di attività ginnico sportive (fitness) per una superficie non superiore al 50% ...". Anche se la percentuale (50%) della superficie produttiva è rimasta invariata (alla quale vanno aggiunti i 400 m<sup>3</sup> residenziali), si ritiene che tali attività troverebbero una più corretta localizzazione all'interno di un'area a "servizi pubblici".

Ciò eviterebbe la sottrazione di "preziose" aree produttive, nonché la commistione di funzioni poco coerenti e spesso incompatibili, anche in considerazione degli attuali assetti delle aree produttive.

**ART. 19 Aree produttive artigianali e industriali di livello provinciale con piano attuativo a fini speciali**

Alla lettera e) l'estensione delle attività ammesse nelle aree di interesse provinciale alle tipologie disciplinate dall'articolo 16 del PRG non appare conforme al disposto dell'articolo 16 del PUP che attribuisce ai piani regolatori solamente la possibilità di riservare apposite zone per "servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive".

**ART. 29 Norme generali per le aree agricole, bosco, pascolo e improduttivo**

Al comma 2 il riferimento all'articolo 81, comma 7 è errato e va sostituito con l'articolo 89, comma 7.

**ART. 34 Aree agricole di interesse secondario di montagna**

Nel caso di demolizione e ricostruzione o ricompattamento dei manufatti precari o incongrui con traslazione totale di sedime, per i quali è stabilita la distanza di metri 3 dalle costruzioni esistenti si osserva che la distanza da osservare dagli edifici sarà di 10 metri.

(si veda anche articolo 35)

L'art. 52 recita che "Nelle aree per parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di parcheggi privati interrati". È necessario articolare meglio l'articolo specificando cosa si intenda realmente con tale dicitura, non sono infatti chiari i termini dell'operazione (ad es. specificare se ciò dovrà essere preceduto dalla stipula di una apposita convenzione, quali saranno i soggetti che potranno promuovere l'operazione, quali saranno i tempi della eventuale concessione d'uso della struttura, oltre i quali la stessa diverrà di proprietà pubblica, ecc.).

**ART. 55 Strade**

La previsione relativa alla decadenza del vincolo relativo alle fasce di rispetto delle strade di progetto o da potenziare a seguito della realizzazione dell'intervento, dovrà essere modificata nel senso che la relativa fascia di rispetto potrà essere sostituita da quella riferita alle strade esistenti.

Al comma 3 (definizioni e metodo di misurazione) il criterio di misurazione della fascia di rispetto stradale per le strade da potenziare, che fa riferimento all'asse stradale, non risulta corretto in quanto ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/1995 va considerato dal "limite stradale esistente".

**ART. 72 Modalità di intervento sui manufatti edilizi esistenti****Categoria R4 Demolizione- ricostruzione**

Nella disciplina della demolizione senza ricostruzione si esclude l'applicazione della norma per gli edifici legittimi o legittimati. Si osserva al riguardo che considerato che tale tipologia viene prevista nel caso di volumi incongrui architettonicamente o incompatibili con la funzionalità del centro, a nulla rileva, ai fini della demolizione, la legittimità dell'esistente.

È evidente che tutte le norme di piano si riferiscono ad edifici legittimi o legittimati in quanto nel caso di opere abusive l'autorità comunale dovrà applicare i provvedimenti repressivi stabiliti dalla normativa in vigore.

Infine, all'interno delle disposizioni relative alla categoria "R2 RISANAMENTO CONSERVATIVO" (pag. 20), alla voce "Copertura" deve essere stralciata la dicitura "se possibile". La modifica dell'originaria articolazione delle falde (orientamento dei colmi, passaggio da 4 a due falde o viceversa, inserimento di timpani, ecc.) oltre ad essere in contrasto con quanti indicato dai "Criteri" della PAT, potrebbe avere effetti dirompenti all'interno di un delicato tessuto urbano come quello storico.

*Sempre in tema di coperture, lo stesso punto ammette "l'inserimento di abbaini, timpani e finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti". Se gli abbaini e le finestre in falda, una volta stabiliti i criteri di inserimento (numero max. e dimensioni) sono compatibili con i caratteri edilizi tradizionali, lo stesso non vale per i timpani (controtimpani) che non sono tipologicamente compatibili su edifici vincolati con la categoria operativa del risanamento conservativo.*

*Inoltre, l'articolo prevede che gli abbaini ed i timpani non siano computati quali "volumi edilizi", e pertanto possano essere realizzati senza limiti di numero, ampiezza, pendenza, ecc. e, soprattutto, senza alcun riferimento ai caratteri tipologici degli edifici. Sulla scorta di tali considerazioni occorre quindi stralciare la possibilità di "inserire timpani" (stralciando anche gli schemi esemplificativi a pag. 76, che ad esempio, non sono compatibili con tutti gli edifici, e lasciano ampi margini di discrezionalità).*

*Conseguentemente dovrà essere corretto anche il comma C dell'art. 76 "Modalità di intervento sull'impianto esterno ed interno degli edifici".*

- Osservazioni

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente alla Commissione urbanistica provinciale è stato precisato che il parere sopra richiamato "contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata sia nell'accogliere che nel rigettare i relativi contenuti critici".

Inoltre, "in merito alle osservazioni formulate dal signor Corradini Gianfranco e altri avverso l'ampliamento verso sud della zona industriale di Storo, si evidenzia che l'ampliamento dell'area industriale non rientra fra le modifiche oggetto della presente variante al PRG".

Il verbale di deliberazione della CUP n. 10/2006 dd. 16 febbraio 2006 è stato inviato al Commissario *ad acta* affinché lo stesso, valutati i contenuti del parere, potesse procedere all'adozione definitiva della variante nei tempi e modi di cui agli articoli 40 comma V e 42 comma III della surrichiamata LP 5 settembre 1991 n. 22 e s.m.i..

Con verbale di deliberazione n. 001 di data 26 novembre 2007, il Commissario *ad acta*, prendendo atto del parere trasmesso, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento.

Ai sensi dell'articolo 41, comma I della LP 5 settembre 1991, n. 22, come da ultimo modificato dall'articolo 3, comma VII, della LP 15 dicembre 2004, n. 10, la variante definitivamente adottata è stata poi trasmessa al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio affinché lo stesso potesse esprimere le proprie osservazioni in merito alla coerenza delle previsioni contenute nella variante rispetto al piano urbanistico provinciale, alle valutazioni espresse dalla CUP ed alle scelte effettuate in sede di adozione definitiva della variante.

Con parere n. 724 VPC di data 18 dicembre 2007, il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio ha quindi rilevato quanto segue:

"Premessa.

Con deliberazione n. 01 dd. 26 novembre 2007 il Commissario *ad acta* ha provveduto all'adozione definitiva della variante al piano regolatore generale già adottata in prima istanza in data 24 marzo 2005 ed esaminata dalla Commissione urbanistica provinciale in seduta dd. 16 febbraio 2006.

Come evidenziato nella nota dell'Incarico speciale per la qualità della pianificazione territoriale di data 18 dicembre 2007, che si riporta di seguito, "gli atti predisposti appaiono complessivamente adeguati alle osservazioni della Commissione salvo gli aspetti di cui si dirà nel prosieguo. In particolare:

- si è provveduto a verificare il dimensionamento del piano alla luce della deliberazione della Giunta provinciale n. 1281 dd. 23 giugno 2006;
- gli standards urbanistici sono stati correttamente analizzati e dimensionati;
- sono stati risolti brillantemente i problemi di natura formale attraverso una digitalizzazione completa del piano;
- si sono introdotte le precisazioni e correzioni richieste in tema di: centri storici, parcheggi, aree produttive, aree per cave, aree commerciali, viabilità, aree agricole;
- è stata effettuata con successiva valutazione favorevole del Servizio conservazione della natura e valorizzazione ambientale la relazione di Incidenza sui SIC e ZPS rientranti nel territorio del Comune di Storo;
- le norme di attuazione sono state complessivamente corrette secondo i rilievi operati;
- il settore dell'indagine e regolamentazione del patrimonio montano è stato completamente rielaborato organizzando separatamente la schedatura e la regolamentazione degli edifici, che costituiscono effettivamente gli edifici definibili "cà da mont", da tutti quelli più recentemente realizzati nel territorio aperto conformemente alle indicazioni del vigente piano regolatore generale e già oggi utilizzati in maniera continuativa ad abitazione.

Anche il giudizio sulle osservazioni di rito appare risolto in maniera adeguata sia sul piano quantitativo (poche le osservazioni accolte e tutte concernenti l'oggetto della variante) sia su quello qualitativo (motivazione adeguata, utilizzo dei criteri alla base della variante, correzione di errori materiali, coerenza con le valutazioni della Commissione urbanistica provinciale).

Due aspetti infine vanno opportunamente segnalati.

In tema di individuazione di alcune limitate aree residenziali, per le quali la Commissione aveva proposto lo stralcio, il Commissario individua le proprie controdeduzioni appoggiandosi da un lato ai dati sull'edificazione avvenuta in vigenza del piano, ben superiore a quella individuata in corrispondenza delle nuove previsioni in variante e soprattutto tenuto conto dell'effettiva domanda locale di prima abitazione, tenuto conto che l'abitato di Storo non è soggetto a pressioni turistiche, bensì alla sola richiesta di prime abitazioni legate ai settori produttivi del primario e del secondario.

Considerato inoltre che le previsioni non interessano aree agricole di pregio dal progetto di revisione del piano urbanistico provinciale, definitivamente adottato, si ritiene che la posizione assunta meriti condivisione.

Un'ulteriore considerazione va fatta in ordine al generale abbandono dell'istituto della lottizzazione individuato dal piano regolatore generale vigente. Tale istituto costituisce oggi l'unico strumento che garantisca, oltre alla temporalizzazione nell'attivazione delle previsioni insediative, la corretta urbanizzazione e la garanzia di un'utilizzazione funzionale adeguata delle aree.

Poiché anche i dati sul dimensionamento evidenziano un incremento - ancorché non sostanziale - rispetto ai dati definiti nel quadro dei criteri attuativi del piano urbanistico provinciale, si ritiene assolutamente necessario il ripristino dell'obbligo di lottizzazione per quelle aree che già erano soggette nel piano vigente nonché l'assoggettamento a tale istituto anche per quelle aree individuate nella variante che per collocazione, dimensione e assenza di urbanizzazioni richiedono l'approntamento del predetto strumento attuativo."

Con la modifica proposta si ritiene che la variante al piano regolatore generale di Storo possa essere approvata."

In considerazione di quanto sopra richiamato, sulla base del verbale di deliberazione della Commissione urbanistica provinciale n. 10/2006 dd. 16 febbraio 2006 nonché del parere n. 724 VPC di data 18 dicembre 2007 formulato dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, si propone pertanto alla Giunta provinciale l'approvazione della variante in argomento provvedendo all'introduzione della modifica relativa alla previsione dell'obbligo della preliminare lottizzazione per quelle aree insediative che ricadono nella situazione indicata nella predetta valutazione tecnica del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio n. 724 VPC dd. 18 dicembre 2007.

Il Comune di Storo, prestando la necessaria assistenza tecnica, ha predisposto un testo completo dello strumento urbanistico comunale, già comprensivo delle modifiche, testo che si allega e che forma parte integrante e sostanziale del presente provvedimento.

Ai fini della LP 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'Amministrazione dei beni di uso civico*), si precisa che, con verbale di deliberazione n. 001 di data 26 novembre 2007 il Commissario *ad acta* ha dichiarato quanto segue: "[...] in data 5 luglio 2006 si riuniva la conferenza dei servizi per esprimere il parere di cui all'art. 18 comma 3 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 recante nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico, come comunicato con lettera del 14 luglio 2006 prot. n. 7682/06-D.24 qui pervenuta il 20 luglio 2006 prot. n. 6861/UT che risultava favorevole ad esclusione della variante n. 97 poi tolta e con obbligo di motivazione come prescritto dalla norma citata, a cui viene dato adempimento nella relazione allegata e parte integrante della variante in oggetto".

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

omissis

delibera

- 1) di introdurre nella variante al piano regolatore generale del Comune di Storo definitivamente adottata con verbale di deliberazione del Commissario *ad acta* n. 001 di data 26 novembre 2007 le modifiche in premessa sintetizzate;
- 2) di approvare, con le modifiche di cui al punto 1), la variante al piano regolatore generale del Comune di Storo adottata con deliberazione commissariale n. 001 di data 26 novembre 2007, secondo gli allegati atti che formano parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;
- 3) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Trentino-Alto Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma di legge.

IL PRESIDENTE DELLA PROVINCIA

L. DELLAI

LA DIRIGENTE DEL SERVIZIO SEGRETERIA DELLA GIUNTA ED ELEZIONI

P. GENTILE

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

28 dicembre 2007, n. 3114

#### **LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i.: Comune di Villalagarina: variante al vigente piano attuativo a fini generali - zona Cei - approvazione con prescrizioni**

Con verbale di deliberazione consiliare n. 09/05, d.d. 23 marzo 2005 il Comune di Villalagarina ha adottato - in via definitiva - una variante generale al vigente piano attuativo a fini generali, secondo la procedura di cui all'articolo 40 della LP 5 settembre 1991, n. 22 e s.m.i. (*Ordinamento urbanistico e tutela del territorio*), nel testo normativo vigente prima dell'entrata in vigore delle modifiche introdotte con la LP 15 dicembre 2004, n. 10 (*Disposizioni in materia di urbanistica, tutela dell'ambiente, acque pubbliche, trasporti, servizio antincendi, lavori pubblici e caccia*).