

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio Ufficio Pianificazione urbanistica

Via Lunelli, 4 - 38100 Trento
Tel. 0461497055- Fax 0461497088
e-mail: uff.urbpu@provincia.tn.it

VALUTAZIONE TECNICA DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 148, comma 5, della l.p. 04.03.2008, n. 1.

Trento, 26 ottobre 2009

Prat. 1403 – VT n. 73/09

OGGETTO: COMUNE DI STORO: Variante al piano regolatore generale. Rif. to delib. cons. n. 20 dd. 29.06.2009.

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 05.09.1991, n. 22 e s.m., "Ordinamento urbanistico e tutela del territorio";
- vista la L.P. 07.08.2003, n. 7, "Approvazione della variante 2000 al Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.03.2008, n. 1, "Pianificazione urbanistica e governo del territorio";
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";

esprime in merito la seguente valutazione tecnica.

CONTENUTI DELLA VARIANTE

Con deliberazione consiliare n. 20 dd. 29 giugno 2009 il Comune di Storo ha adottato una variante al piano regolatore generale in primo luogo per introdurre nel PRG vigente una serie di adeguamenti cartografici e normativi tra cui, in primo luogo, quello alla modifica del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali e quello alla disciplina provinciale in materia di distanze tra le costruzioni e dai confini.

La variante è stata redatta nel rispetto delle specificazioni tecniche per l'uniformità e l'omogeneità degli strumenti urbanistici, approvate con la deliberazione della Giunta provinciale n. 2129 del 22 agosto 2008.

Adeguamenti cartografici

Come rilevato in premessa la variante in oggetto è specificamente finalizzata all'aggiornamento del PRG rispetto alla disciplina urbanistica provinciale. Tra i principali adeguamenti condotti è da evidenziare quello relativo alla variante al Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 296 del 20 febbraio 2009 che ha comportato la modifica dell'area estrattiva denominata "Roverselle" nel Comune di Storo. Tale modifica del Piano provinciale, che comporta peraltro l'aggiornamento delle corrispondenti tavole del Sistema insediativo e reti infrastrutturali del nuovo PUP, è ora completata con la ripermetrazione delle stesse aree estrattive nel piano regolatore del Comune di Storo e nella assegnazione della nuova destinazione urbanistica alle aree oggetto di stralcio dal Piano cave provinciale. Richiamato che il Comune di Storo, con la propria nota inviata alla Provincia Autonoma di Trento il 26 novembre 2008, ha avviato la procedura di modifica del Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali proprio evidenziando la vocazione agricola di gran parte dell'area e la conseguente necessità di consentire tutti quegli interventi legati alla coltivazione dei fondi, la ex zona estrattiva di loc. Roversella, per la parte posta in sponda sinistra



del fiume Chiese, è ricompresa nelle "aree agricole di interesse primario E1" che contengono interamente le "aree agricole di pregio" del nuovo PUP.

Nel merito si richiama che tale modifica per vocazione, consistenza e caratteristiche colturali va necessariamente ricompresa nelle "aree agricole di pregio". In via generale si osserva inoltre che le "aree agricole di pregio" e le "aree agricole" di cui agli articoli 37-38 delle norme di attuazione del PUP vanno indicate sulla cartografia del PRG: la scelta della variante di confermare l'articolazione in cinque diverse categorie di aree agricole deve trovare coerenza nelle previsioni del nuovo Piano urbanistico provinciale approvato con la l.p. n. 5/2008.

La parte di ex area estrattiva non ricompresa nelle aree agricole è ridefinita dalla variante in esame come "area di recupero ambientale" al fine di consentire gli interventi di sistemazione anche funzionali all'uso agricolo. La porzione della stessa ex area estrattiva, posta sul comune catastale di Darzo è invece destinata a zona per "produzione e recupero di materiali inerti" che va invece rinviata alla specifica procedura di localizzazione, secondo il TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Analogamente si rinvia alla specifica procedura di localizzazione, secondo il TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, l'area per centro di rottamazione, individuata sul limite ovest della zona produttiva del settore secondario di livello provinciale.

Il Servizio Minerario esprime parere favorevole a quanto adottato, considerato il lavoro di adattamento della base cartografica catastale, proposto dalla variante. Si segnala in ogni caso che nella tavola di unione non è stata indicata l'area estrattiva denominata "Volta Cavagnol" che invece è rappresentata nelle tavole alla scala 1:2000.


Il Servizio Industria, limitatamente alle aree produttive del settore secondario di livello provinciale, rileva negli atti di piano le seguenti incongruenze:

"con riferimento all'elaborato 'PRGJ36_09_tav_06' e alle relative 'Norme di attuazione' (pag. 23 di 78, art. 19, comma 12), si nota che i comparti assoggettati alla predisposizione di piani attuativi sono stati diversamente nominati, sostituendo alla originaria sigla PA, la lettera C. In questo passaggio nell'elaborato grafico (PRG_06_09_tav_06) si fa riferimento ai comparti C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6, mentre nelle 'Norme di attuazione' esiste il solo comparto C1. Si osserva, peraltro, che la variante in oggetto non considera le modifiche convenute, in data 8 giugno scorso, in sede di Conferenza dei Servizi (seduta preliniinare) in cui è stata espressa la prescrizione di spostare - completamente all'esterno dell'area produttiva - il rio Lora per farlo confluire (sempre) nel rio Tai. Per il completamento dell'iter progettuale - relativo all'ampliamento dell'area produttiva di Storo - sarà necessario che il Comune provveda ad una opportuna successiva variante urbanistica al PRG (e alla conseguente redazione di conforme Piano Attuativo), che tenga conto della prescrizione risultante dalla (sopra citata) Conferenza dei Servizi."

Si osserva che i codici relativi alle aree produttive del settore secondario di progetto assegnano erroneamente dette aree a quelle di riserva.

Il Servizio Foreste e fauna non evidenzia particolari ostative per gli aspetti di competenza.

Riguardo alla variante in esame, sebbene si configuri prevalentemente come adeguamento cartografico a piani o provvedimenti già assunti, si ricorda che, sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli strumenti urbanistici e i conseguenti interventi edilizi vanno verificati rispetto alla Carta di sintesi geologica provinciale, in vigore dal 3 dicembre 2003, e al Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche, entrato in vigore 18 giugno 2006. In merito alla cartografia di piano si rileva inoltre che va assicurata la rappresentazione dei corsi d'acqua che interessano il territorio comunale e in particolare le acque pubbliche iscritte nell'elenco provinciale, le particelle catastali appartenenti al demanio idrico, i tratti di altri corsi d'acqua dove la Provincia ha investito, anche nel recente passato, risorse per la sistemazione e dove sono presenti opere di sistemazione da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per



non vanificarne gli effetti sistematori. Come evidenziato dal Servizio Bacini montani vanno stralciate tutte le nuove previsioni insediative che interessano la fascia di rispetto idraulico, individuata in base alla legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m.; 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 comunque 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". 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.

Riguardo ai beni storico-artistici vincolati la Soprintendenza per i beni architettonici richiama l'esigenza di individuare in cartografia detti beni, come peraltro richiesto dal d.lgs. n. 42/2004. Si evidenzia inoltre che i beni vincolati vanno assoggettati alla categoria del restauro architettonico, rinviando alle procedure di autorizzazione dei relativi interventi.

Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

In merito alla variante al piano regolatore generale in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni, al fine del necessario adeguamento dello strumento urbanistico comunale alla disciplina di settore:

Tutela dell'aria e agenti fisici

a. **INQUINAMENTO ACUSTICO.** In ordine agli aspetti inerenti l'inquinamento acustico, si rileva che, considerato che nel giugno 2009 l'Amministrazione comunale ha approvato il Piano di Classificazione Acustica, le varianti proposte devono essere redatte in accordo a tale piano. A tal fine, è necessario che le varianti ai PRG includano un commento circa la compatibilità fra le scelte urbanistiche adottate e le indicazioni espresse dalla classificazione acustica del territorio. Risulta in ogni caso evidente che, qualora non già diversamente disposto, le varianti apportate determinano la revisione della classificazione acustica del territorio, quale strumento integrante e qualificante dello sviluppo urbanistico. Inoltre, le norme di attuazione al PRG devono prescrivere l'obbligo di redigere una valutazione preventiva del clima acustico per i nuovi edifici abitativi realizzati a ridosso di infrastrutture stradali, ai sensi dell'art. 8, comma 3, della legge n. 447/95. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli oneri in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004 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".

b. **INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO** - a frequenza industriale (50 Hz). Alcune aree a possibile espansione urbanistica sono state individuate in prossimità di elettrodotti ed è quindi prevedibile una condizione di potenziale incompatibilità con quanto stabilito dalla normativa nazionale nel d.P.C.M. 8 luglio 2003 e nel decreto dd. 29 maggio 2008 del Direttore Generale per la Salvaguardia Ambientale del Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare. - a radiofrequenza. In relazione ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza, sulla base di quanto stabilito nel d.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n. 36, è opportuno individuare in apposita cartografia le sorgenti elettromagnetiche e regolamentare una procedura di idoneità ambientale per le aree giacenti in prossimità a dette sorgenti in modo da prevenire situazioni di incompatibilità ambientale.

Norme di attuazione

Dalla verifica di merito si evidenzia:

Art. 8 Norme generali: al comma 2, per errore, si fa riferimento alla "presentazione della dichiarazione di pubblica utilità" anziché alla "dichiarazione di inizio attività". Al comma 12, laddove si prevede la possibilità di localizzare i parcheggi necessari al soddisfacimento dello standard anche in aree esterne al lotto e precisamente in "altre aree non agricole" poste in ragionevole raggio di accessibilità pedonale, va precisato che in tali zone deve comunque esserci

la conformità urbanistica dell'intervento. (si veda anche l'articolo 11, comma 6 dove si fa riferimento a "lotti aventi diversa destinazione di zona" e articolo 29, comma 19).

Art. 29 Norme generali per le aree agricole, a bosco, pascolo e improduttive: il comma 21 non risulta chiaro in relazione alla possibilità di costruzione di depositi agricoli da parte di chiunque o solamente da parte di richiedenti iscritti all'albo degli imprenditori agricoli sezione prima. (non si capisce se il riferimento agli imprenditori iscritti riguardi il requisito soggettivo per la richiesta o la limitazione per il cambio di destinazione in alloggi). Nel caso la costruzione di depositi sia ammessa per chiunque abbia un lotto minimo di 2500 mq. la norma si porrebbe in contrasto con l'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP che prevede per tali soggetti solo la possibilità di costruire manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale nel rispetto però di limiti dimensionali e criteri generali concernenti le tipologie costruttive e i materiali da utilizzare stabiliti con regolamento ai sensi dell'articolo 25 della LP 4 marzo 2008, n.1.

Art. 30 Aree agricole di interesse primario: nella relazione tecnica allegata al piano si evidenzia che le norme sulle aree agricole e sulle aree a bosco sono state adeguate ai contenuti delle norme di attuazione del PUP. A tale riguardo si osserva che ai sensi dell'articolo 37, comma 3, delle norme di attuazione del PUP le attività agricole ammesse dal comma 2 dovranno essere esercitate "professionalmente".

Art. 74 Deroghe ai sensi dell'articolo 104 e 105 l.p. n. 22/91: all'interno del perimetro del centro storico, per le categorie per le quali sono ammessi gli ampliamenti, la norma consente di derogare alle distanze minime stabilite nel regolamento edilizio comunale, stabilendo in particolare una distanza di 3 metri tra i fabbricati. A tale riguardo si osserva che la deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 del 31 ottobre 2008 prevede anche per gli ampliamenti laterali di edifici in centro storico la necessità di rispettare la distanza minima di 10 metri, disposizione questa non derogabile da parte della normativa comunale. Si osserva inoltre che la denominazione dell'articolo "deroghe ai sensi dell'articolo 104 e 105 della l.p. n. n. 22/91" risulta impropria in quanto lo stesso non disciplina la fattispecie richiamata ma riguarda solamente ipotesi di non applicabilità della normativa sulle distanze senza ricorrere alla procedura della deroga vera e propria.

CAPO TERZO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE. L'articolo 8 comma 16 del PRG precisa che l'adeguamento alla normativa provinciale in materia di distanze è contenuto nel regolamento edilizio comunale. Art 20 quater Distanze tra edifici da applicare in altre aree. Al comma 3 viene prevista la possibilità di osservare distanze minori nel caso di deroghe di cui agli articoli 104 e 105 della LP 22/91 così come, al successivo comma 4, per gli interventi di demolizione e ricostruzione ove non sia possibile il rispetto della distanza minima; entrambe le ipotesi risultano in contrasto con la disciplina contenuta nella normativa provinciale in materia di distanze.

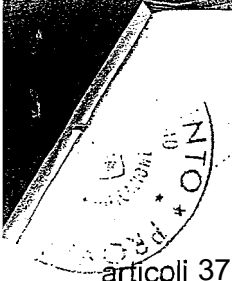
Premesso che con la l.p. 27 maggio 2008, n. 5 è stato approvato il nuovo Piano urbanistico provinciale, entrato in vigore il 26 giugno 2008, si richiama inoltre che il Comune di Storo dovrà procedere ad adeguare le norme alle disposizioni stabilite dal PUP:

Art. 6: la disciplina dei beni culturali va completata con i riferimenti normativi rispetto al d.lgs. n. 42/2004 e s.m. "Codice dei beni culturali";

Art. 46: la disciplina delle aree di protezione di pozzi e sorgenti va adeguata ai contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'articolo 21 del PUP;

Art. 38bis: la disciplina va adeguata a quelle delle riserve secondo quanto introdotto dalla l.p. n. 11/2007;

Artt. 16-20: la disciplina delle aree produttive del settore secondario va aggiornata ai contenuti a quanto stabilito dall'articolo 33 delle norme del PUP ;



Artt. 30-33: la disciplina delle aree agricole e aree agricole di pregio va adeguata agli articoli 37 e 38 del PUP. Si veda in particolare quanto evidenziato dal Dipartimento Agricoltura e alimentazione:

"al comma 5.5, all'art. 30, comma 2 ed all'art. 31, comma 2, delle norme di attuazione si afferma che la variante rispetta il dettato del PUP di cui agli artt. 37 e 38 delle norme di attuazione. Pertanto il regime transitorio di cui agli artt. 48 comma 2, delle norme d'attuazione e 148, comma 7 bis, della l.p. 112008 (che sanciscono il prevalere degli artt. 37 e 38, se più restrittivi, sulle previsioni degli strumenti urbanistici in vigore o soltanto adottati ed il rilascio dell'autorizzazione del comitato per gli interventi nelle aree agricole anche per gli interventi sugli edifici esistenti) e da ritenersi superato. In realtà nelle norme di attuazione si trovano sia riferimenti al mantenimento del regime transitorio, sia tentativi di superarlo. Ad esempio l'art. 29, comma 21, ultimo periodo, e l'art. 30, comma 10, richiedono espressamente l'autorizzazione del comitato per gli interventi nelle aree agricole, mentre, al contrario, pare di capire che questa autorizzazione non sia più richiesta per gli interventi sugli edifici esistenti in area agricola, disciplinati dall'art. 148, comma 7 bis. Inoltre l'art. 29, comma 10, ammette la costruzione di manufatti ad- uso agricolo anche in assenza dell'azienda agricola, per una volumetria fino a 70 mc nelle zone E1 ed E2. Nelle medesime zone il PUP prevede la realizzazione di piccoli manufatti aventi la stessa finalità, ma in tal caso il Comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui all'art. 62, comma 9, della l.p. 112008 ha fissato con propria deliberazione un limite di superficie utile pari a 12 mq, dal quale si può ricavare una volumetria sicuramente inferiore ai 70 mc. Quest'ultima, in tal caso, appare decisamente eccessiva. Per cui non sembra di poter affermare che le norme di piano rispettino compiutamente i dettami del PUP, né che il regime transitorio è superato. Il comma 4 dell'art. 30 fa riferimento ad una generica delibera della Giunta provinciale inerente un allevamento di ovaiole, senza che sia possibile individuare l'oggetto della questione. Il comma 7 dell'art. 30 appare particolarmente confuso ed andrebbe riscritto, separando i parametri per la costruzione di una unità abitativa da quelli relativi ad altri fabbricati aziendali. Anche i riferimenti a questo comma contenuti al comma 10 andrebbero modificati di conseguenza."

Art. 47: la disciplina delle fasce di rispetto stradali e da adeguare in particolare alle disposizioni dell'articolo 6 della deliberazione della Giunta provinciale n. 90911995 e s.m.

CONCLUSIONI

Ciò premesso, si esprime parere favorevole all'approvazione della variante al piano regolatore del Comune di Storo subordinatamente alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni di merito sopra esposte.

Pie IL DIRIGENTE
dott. Pie Giorgio Mattei -

VISTO: IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
PIANIFICAZIONE URBANISTICA
- arch. Angiola Turella -

A. Turella

ANT

PER COPIA CONFORME ALL'ORIGINALE

FOGLI N° *05*

IL DIRETTORE DELL'UFFICIO
- arch. Angiola Turella -

A. Turella

