



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 629

Prot. n. ANT

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - articolo 39 comma 2, lettera b) - COMUNE DI COMANO TERME - variante al piano regolatore generale per opera pubblica finalizzata alla realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località Lomasone - APPROVAZIONE

Il giorno **23 Aprile 2021** ad ore **08:17** nella sala delle Sedute
in seguito a convocazione disposta con avviso agli assessori, si è riunita

LA GIUNTA PROVINCIALE

sotto la presidenza del

PRESIDENTE

MAURIZIO FUGATTI

Presenti:

VICEPRESIDENTE

MARIO TONINA

ASSESSORE

MIRKO BISESTI

ROBERTO FAILONI

MATTIA GOTTARDI

STEFANIA SEGNANA

ACHILLE SPINELLI

GIULIA ZANOTELLI

Assiste:

IL DIRETTORE GENERALE

PAOLO NICOLETTI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 6 di data 20 febbraio 2020 il Comune di COMANO TERME ha provveduto alla prima adozione di una variante al piano regolatore generale opera pubblica finalizzata alla realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località Lomasone, ai sensi dell'articolo 39 comma 2, lettera b) della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 (*Legge provinciale per il governo del territorio*); detta variante di carattere non sostanziale è stata adottata seguendo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39 di tale legge;

la documentazione di variante in formato digitale è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio competente in materia in data 23 ottobre 2020 con lettera registrata al n. 654372 del protocollo provinciale. La documentazione è comprensiva dell'attestazione del tecnico incaricato di corrispondenza dei documenti digitali consegnati con il sistema di gestione dei piani urbanistici GPU.

Con nota del 28 ottobre 2020 prot. 665069 il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha richiesto chiarimenti in ordine al deposito del piano e integrazioni relative alla verifica delle previsioni adottate rispetto alla Carta di sintesi della pericolosità nonché atti relativi agli usi civici, sospendendo i termini del procedimento; con la risposta del Comune di COMANO TERME, pervenuta in data 01 dicembre 2020 prot. 775559 è ripreso il procedimento di valutazione della variante in oggetto.

Come detto la variante al PRG in oggetto è finalizzata alla individuazione di una specifica previsione urbanistica per la realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località Lomasone.

Ai fini dell'articolo 18 della l.p. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), nella deliberazione di adozione si dà atto che la variante interessa beni gravati da uso civico, presentando le motivazioni di riqualificazione dell'area e di funzioni a servizio della collettività, per supportare la scelta; il Comune ha peraltro acquisito il parere favorevole espresso con delibera n. 01/2020 dall'Asuc di Dasindo.

Per quanto attiene l'obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali di cui all'articolo 20 della l.p. n. 15/2015, la premessa della deliberazione consiliare di adozione fornisce gli elementi di esclusione dall'applicazione della disciplina.

Ai sensi dell'art. 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante ed ha espresso il parere di competenza n. 1/21 di data 12 gennaio 2021, allegato al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale sub lettera A), che subordina il prosieguo dell'iter di approvazione all'integrazione e alla modifica dei contenuti della proposta pianificatoria secondo quanto rilevato nel parere medesimo. Tale parere, espresso sulla base degli elementi acquisiti nella Conferenza di servizi tenutasi in data 12 gennaio 2021, richiama in particolare le osservazioni delle strutture provinciali competenti in materia di pericolo idraulico e di tutela della qualità dell'acqua per la vicinanza con il torrente Dal nonché in materia urbanistica e paesaggistica, tese a ridimensionare gli indici edificatori previsti sull'area.

Con lettera prot. n. 19584 di data 13 gennaio 2021, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 1/21 sopra richiamato è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di COMANO TERME.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico della presente variante della durata di 45 giorni, iniziato il 24 ottobre 2020 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per richiesta di integrazioni da parte della Provincia, è da ritenersi concluso nel termine di legge.

Il Comune, preso atto del parere provinciale, con verbale di deliberazione consiliare n. 07 del 23 febbraio 2021, ha provveduto alla definitiva adozione della variante al PRG in argomento; la documentazione definitivamente adottata è pervenuta alla Provincia in data 04 marzo 2021 con nota comunale acquisita al n. 156928 del protocollo provinciale. Nell'atto deliberativo sopra richiamato si dà atto che, ai sensi dell'articolo 37, comma 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 30 giorni e che a seguito di tale periodo non sono pervenute osservazioni.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato i contenuti della documentazione di variante come adottata in via definitiva prendendo atto delle modifiche e integrazioni apportate dal Comune nei contenuti della variante. In particolare è stato integrato lo studio di compatibilità a supporto della previsione urbanistica adottata e sono stati sostanzialmente rivisti gli indici edificatori, rendendo di fatto l'area inedificabile al fine di salvaguardare le sue caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

Conseguentemente a quanto sopra si propone alla Giunta provinciale l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di COMANO TERME relativa alla realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località Lomasone, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 07 del 23 febbraio 2021, negli atti allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;

si dà atto che il procedimento di approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di COMANO TERME in argomento della durata di 60 giorni, ha avuto inizio il giorno 05 marzo 2021 (giorno successivo alla data di arrivo dell'adozione definitiva da parte comunale) ed è da ritenersi concluso nel termine di legge dalla data del presente provvedimento.

Ciò premesso,

LA GIUNTA PROVINCIALE

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

de libera

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di COMANO TERME finalizzata alla realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località Lomasone, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 07 del 23 febbraio 2021, negli elaborati allegati parte integrante e sostanziale al medesimo provvedimento;
- 2) di allegare, quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, sub lettera A), il parere n. 1/21 di data 12 gennaio 2021 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio;
- 3) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

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

Adunanza chiusa ad ore 10:17

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

Elenco degli allegati parte integrante

001 ALL. A

IL PRESIDENTE

Maurizio Fugatti

IL DIRETTORE GENERALE

Paolo Nicoletti



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
Ufficio per la pianificazione urbanistica e il paesaggio
 Via Mantova 67 - 38122 Trento
 T +39 0461 497055 F + 39 0461 497088
 pec serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it
 @ serv.urbanistica@provincia.tn.it

PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

Articolo 39, comma 2, della l.p. 04.08.2015, n. 15

Trento, 12/01/2021

Prat. 2841 – parere n. 1/2021

Oggetto: comune di comano terme: Variante per opera pubblica ai sensi dell'articolo 39 comma 2 lettera b) della l.p. 04 agosto 2015, n. 15 finalizzata alla realizzazione di un'area a verde pubblico attrezzato in località "Lomasone" in c.c. Lomaso. – prima adozione (pratica 2841).

IL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO

- visti gli atti di cui all'oggetto;
- vista la L.P. 27.05.2008, n. 5, "Approvazione del nuovo Piano urbanistico provinciale";
- vista la L.P. 04.08.2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio";
- visto il D.P. 19.05.2017, n. 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";

esprime in merito il seguente parere:

Premessa

Con deliberazione consiliare n. 6 del 20 febbraio 2020 il Comune di Comano Terme ha adottato una variante non sostanziale al PRG al fine modificare la destinazione urbanistica di alcune particelle catastali - attualmente destinate come "area agricola locale" e per una minima parte in area a bosco - in modo da individuare una nuova area urbanisticamente destinata come "area verde pubblico attrezzato e sportivo". Come riportato nell'allegata relazione tecnica illustrativa l'area oggetto di variante risulta attualmente "utilizzata per attività ludico ricreative. L'Amministrazione intende allestire e decorare una parte dell'area per incrementarne l'utilizzo ludico e ricreativo già in essere al fine di sviluppare e promuovere l'interazione sociale della comunità".

La Variante in esame risulta pervenuta allo scrivente Servizio in data 23 ottobre 2020.

In data 28 ottobre 2020 la procedura di approvazione della variante risulta essere stata sospesa al fine di una richiesta di chiarimenti che risultano poi pervenuti allo scrivente Servizio da parte dell'Amministrazione comunale di Comano Terme in data 1 dicembre 2020.

Contenuti della variante

Come appena richiamato in premessa, l'attuazione delle nuove previsioni urbanistiche approvate hanno reso necessaria la variante non sostanziale al Piano Regolatore Generale

vigente. Come peraltro specificato nella relazione tecnica illustrativa, l'assetto pianificatorio del Comune di Comano Terme risulta attualmente in regime di salvaguardia, in attesa dell'approvazione definitiva del nuovo PRG da parte della Giunta Provinciale approvato in adozione definitiva con deliberazione del Consiglio Comunale n. 54 di data 05.12.2019.

La nuova destinazione di “area verde pubblico attrezzato e sportivo” fanno pertanto riferimento all'art.10 Nda ex Lomaso del PRG vigente e all'art. 68 NdA variante 2019 al PRG in adozione definitiva ancora in fase di procedura di approvazione.

L'art. 10 Nda ex Lomaso del PRG vigente prevede oltre alla ridefinizione dell'area con attrezzature di gioco e ricreative, la possibilità di realizzare spogliatoi attrezzature per lo svago e per lo sport, chioschi di ristoro per un Vu non superiore a 200 mc e H max di 5,00 m.

L'art. 68 delle Nda della variante 2019 al PRG in adozione definitiva e ancora in fase di approvazione, prevede che le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse attrezzature sportive anche non regolamentari, percorsi vita e pedonali, ponti/passerelle pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero e parcheggi di servizio anche interrati. In queste aree non è consentita l'edificazione ad eccezione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive: spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, piccole strutture al servizio (bar,ecc.) con i seguenti indici e prescrizioni: altezza max. del fabbricato: 6,50 ml.; indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 0,5 mc./mq.

Sia in relazione illustrativa che in cartografia ai fini delle possibilità insediative dell'area in variante, risulta citato il sopra richiamato art.68 delle NTA aree per verde pubblico attrezzato e sportivo. A tal proposito si evidenzia che il cartiglio VA utilizzato in cartografia di variante non risulta però contemplato dallo stesso art. 68.

In cartografia, all'interno della nuova area a verde pubblico, si osserva che risulta essere stato indicato l'edificio individuato con il n.90 relativamente ai cosiddetti edifici e manufatti isolati di interesse storico e non, già introdotto con la variante 2019 e attualmente in regime di salvaguardia oltre che sospesa. Si ritiene necessario verificare l'opportunità o meno di mantenere tale indicazione in considerazione dell'eventualità che la variante per opera pubblica in esame risulti o meno approvata in data antecedente rispetto alla variante 2019 in regime di salvaguardia.

Valutazione ambientale strategica

Riguardo alla valutazione di cui all'art. 20 della LP 15/2015. La deliberazione consigliare di adozione della variante richiama quanto segue:

- Per quanto riguarda la coerenza interna con il PRG vigente nonché con il PRG in seconda adozione ed i piani coordinati, si è potuto verificare che le scelte operate dalla Variante suddetta risultano coerenti con l'impianto del PRG, adeguato secondo le disposizioni emanate dalla Provincia in materia urbanistica;
- Rispetto alla pianificazione sovraordinata le verifiche hanno dato prova della generale coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici del PUP e del PTC;
- Per quanto concerne il rischio idrogeologico la variante non comporta nessun incremento di rischio;
- Per quanto concerne l'assoggettabilità dell'intervento alle preventive procedure di Valutazione di impatto ambientale, si precisa che la variante non è assoggettabile alla procedura di VIA;
- Per quanto riguarda gli aspetti ambientali si confermano la coerenza delle scelte operate con gli indirizzi strategici e vocazionali del PUP indicati per il territorio delle Giudicarie.

Verifica rispetto al quadro strutturale del nuovo Piano urbanistico provinciale

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, la variante in esame deve assicurare la coerenza sia sotto il profilo ambientale che insediativo e infrastrutturale con il quadro definito dal nuovo PUP. In ragione dei contenuti della variante, in particolare per quanto attiene la nuova pianificazione delle aree soggette a variante, lo scrivente Servizio ha ritenuto di convocare la Conferenza di Servizi ai sensi dell'art. 3, comma 3 della l.p. n. 23/1992 e s.m., per la verifica di coerenza dei piani regolatori adottati rispetto al PUP nonché per l'acquisizione dei pareri di merito delle strutture provinciali competenti.

In sede di Conferenza dei Servizi l'ing. Cristina Penasa, funzionario delegato del **Servizio Bacini Montani**, esaminato lo studio di compatibilità a firma del dott. geol. S.Alberti, chiede che lo stesso venga integrato approfondendo alcuni aspetti. Le analisi idrauliche e le simulazioni riportate nello studio evidenziano infatti una criticità per l'area in oggetto dovuta a fenomeni di esondazione del torrente Dal, con tiranti attesi compresi tra 0.4 e 0.9 m. L'area è pertanto classificata a pericolosità H3 per la CAP e a penalità P3 in base alla CSP. Nel Capitolo 11 dello studio vengono proposte delle misure a carattere gestionale atte a rendere compatibile l'utilizzo dell'area con la pericolosità di natura alluvionale, senza peraltro specificare come e chi provvede all'adozione di dette misure. Si chiede pertanto che lo studio venga integrato in tal senso: va individuato un soggetto o un ente (ad es. la stessa amministrazione comunale) preposto alla gestione della criticità idraulica che deve dotarsi di un piano di emergenza, specifico per tale area, atto a definire le modalità di gestione dell'emergenza. Si rileva, inoltre, che le norme di attuazione consentono la realizzazione di volumetrie. Se è intenzione infrastrutturare l'area secondo quanto previsto dalle Norme di attuazione, considerata la criticità idraulica evidenziata dallo studio, deve essere valutata anche la compatibilità di tali opere con la penalità H3 riscontrata, prevedendo, eventualmente, opere di mitigazione, accorgimenti costruttivi - strutturali, almeno di massima, demandando ad una fase progettuale la definizione dettagliata di tali opere di mitigazione.

Gli altri servizi provinciali, pur non partecipando alla suddetta Conferenza dei servizi, hanno trasmesso i seguenti pareri.

Il **Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette** con parere di data 05/01/2021 comunica che "con riferimento alla vostra nota, prot. n. 793189 dd 10 dicembre 2020, relativa alla richiesta di parere alla variante in oggetto, analizzata la documentazione a disposizione, si è potuto verificare che la variante puntuale in oggetto non interessa aree protette provinciali, così come definite dalla L.P. 11/2007. Inoltre non si riscontrano criticità nei confronti di habitat e specie delle Direttive Habitat e Uccelli. Conseguentemente non si rilevano problematiche di nostra competenza".

L' **APPA – Settore qualità ambiente** con parere di data 15/12/2020 comunica quanto segue.

"Per quanto riguarda gli aspetti di competenza della scrivente Agenzia, nell'ottica di una maggior tutela delle acque, si ricorda l'importanza di mantenere, in generale lungo tutti i corsi d'acqua, la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e art. 25 d.P.P. 20 settembre 2013 n. 22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia. La vegetazione riparia, infatti, effettua un'importante azione tampone che regola i flussi di nutrienti dal territorio verso il torrente Dal. Alla luce di quanto sopra descritto si esprime quindi parere positivo per la Variante puntuale al PRG del Comune di Comano Terme in oggetto".

Il **Servizio Foreste** con parere di data 12/01/2021 esprime parere positivo, "ricordando che per le opere che comporteranno modifiche al suolo o soprassuolo forestale dovrà essere inoltrata la relativa richiesta di autorizzazione al Servizio scrivente, ai sensi della l.p. 11/2007".

Si prende atto che il **Servizio Geologico**, seppur convocato alla conferenza, tramite la nota sopra richiamata, è risultato assente e non risulta pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico si osserva che la variante prevede la trasformazione d'uso di un'area di superficie complessiva di 1.637,89 mq attualmente destinata in parte come area agricola locale e in parte boscata, in una nuova area di carattere insediativo da destinare come "area verde pubblico attrezzato e sportivo".

Considerato l'attuale utilizzo della zona e la sua posizione, che vede la zona individuata leggermente defilata rispetto all'asse principale della Val Lomasona si valuta positivamente la variante proposta.

Nel caso specifico si ritiene peraltro che l'individuazione delle nuove funzioni dovrebbe avvenire a condizione di salvaguardarne le peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche, ovvero evitando l'intrusione di elementi costruttivi decontestualizzati in relazione della particolare nuova funzione individuata dalla variante.

In ragione degli indici edilizi previsti dalla pianificazione vigente (la nuova destinazione consentirebbe la possibilità di insediare una nuova volumetria di 200 mc) e dalla pianificazione della variante 2019 al PRG attualmente in regime di salvaguardia e in fase di approvazione (in questo caso la superficie dell'area e il relativo indice di 0,5 mc/mq, determinerebbe la possibilità di realizzare una volumetria di circa 800 mc) appare necessario introdurre uno specifico riferimento normativo che, nel definire le potenzialità trasformative dell'area, tenga conto di una valutazione di coerenza paesaggistica rispetto al particolare contesto di valore ambientale e la presenza dell'edificio storico (individuato con il n.90 relativamente ai cosiddetti edifici e manufatti isolati di interesse storico e introdotto con la variante 2019) del quale potrà essere valutato il recupero.

Tale riferimento normativo dovrà individuare inoltre gli interventi ammessi nel pieno rispetto della valenza ambientale e paesaggistica dell'ambito.

Conclusione

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni soprariportate al fine del prosieguo dell'iter di approvazione della variante non sostanziale al PRG in oggetto.

IL DIRIGENTE
- arch. Angiola Turella -

Visto: IL DIRETTORE
- ing. Guido Benedetti-