



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 2090

Prot. n. ET

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale 04 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI FORNACE- variante di adeguamento delle norme di attuazione del PRG alla legge provinciale 4 agosto 2015. n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio) e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **03 Dicembre 2021** ad ore **10:10** 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  
ASSESSORE

**MARIO TONINA**  
**MIRKO BISESTI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**STEFANIA SEGNANA**  
**ACHILLE SPINELLI**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**LUCA COMPER**

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 49 di data 22 dicembre 2020 il Comune di FORNACE ha adottato in via preliminare la variante al piano regolatore generale “variante 2020 adeguamento normativo del PRG” per aggiornare le norme di attuazione del piano regolatore ai nuovi contenuti della legge provinciale per il governo del territorio n. 15 del 2015 e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP), approvato con d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, con adeguamento, in particolare, alle definizioni e ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni di cui all’articolo 3 del richiamato Regolamento ai sensi di quanto disposto dall’articolo 104, comma 3 del medesimo in materia di conversione degli indici urbanistici.

Si fa presente che la deliberazione consiliare n. 49/2020 sopra richiamata, nei termini esposti nella medesima, costituisce ri-adozione, in via preliminare, della variante al PRG adottata in prima adozione dal Comune con deliberazione consiliare n. 4 di data 29 gennaio 2020 e in merito alla quale il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio aveva espresso il parere di competenza nr. 22/20. In seguito il procedimento di approvazione della variante si è estinto per mancata adozione definitiva della medesima nel termine perentorio di centoventi giorni, ai sensi dell’articolo 37, comma 8 della citata l.p.15/15.

La variante in esame, rientrando tra le tipologie di varianti considerate non sostanziali ai sensi e per gli effetti dell’articolo 39, comma 2, lettera e) della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15. (*Legge provinciale per il governo del territorio*), in quanto imposta dagli obblighi di adeguamento derivanti dal vigente ordinamento provinciale, è stata adottata secondo la procedura prevista dal combinato disposto degli articoli 37 e 39, comma 3 della medesima legge provinciale.

Per quanto attiene l’obbligo di valutazione riferita ai piani regolatori generali e relative varianti, ai sensi dell’articolo 20 della l.p. n. 15/2015, il Comune di Fornace ha provveduto a predisporre la “Verifica di assoggettabilità” della variante alla necessità di predisporre il documento di rendicontazione urbanistica, quale documento allegato alla variante - “Relazione illustrativa - verifica di assoggettabilità”, le cui conclusioni, richiamate nella delibera di adozione preliminare, escludono che la variante richieda la valutazione ambientale, ricorrendo le condizioni di esonero di cui all’articolo 3 bis del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. ( Regolamento VAS).

Ai sensi delle disposizioni dell’articolo 18 della legge provinciale 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*) come specificato nel dispositivo dell’atto deliberativo di adozione della variante, la stessa non prevede modifiche a beni gravati da uso civico.

La documentazione di variante è pervenuta al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sia in formato cartaceo che in formato digitale, con nota assunta agli atti sub protocollo n. 293362 di data 28 gennaio 2019, assieme all’attestazione del tecnico progettista della corrispondenza della documentazione inviata tramite il sistema GPU alla copia cartacea presentata in scala grafica.

Con nota di data 11 febbraio 2021 prot. 101082, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di valutazione del piano per la consegna di documentazione integrativa e la richiesta di informazioni in merito agli elaborati di piano e agli adempimenti di pubblicazione della documentazione di variante e il Comune ha provveduto a fornire quanto richiesto con nota assunta agli atti sub protocollo n.109854 di data 16 febbraio 2021.

Quanto all’iter procedurale della variante, si precisa che, in data 12 marzo 2021, è stata indetta una Conferenza di servizi istruttoria ai fini dell’acquisizione dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali.

La variante propone una rivisitazione complessiva dei contenuti normativi del PRG in coerenza ai nuovi contenuti della legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e s.m, e alle disposizioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, con adeguamento alle definizioni e ai metodi di

misurazione degli elementi geometrici (articolo 3, l.p.15/15 e articolo 3 del RUEP), ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del citato Regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici, nonché la modifica della cartografia con riferimento ai cartigli delle zone residenziali.

Ai sensi dell'articolo 39, comma 3 della l.p. n. 15/2015, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha esaminato la variante al piano regolatore in argomento ed ha espresso in merito il parere di competenza n. 07/21 di data 17 marzo 2021, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A, che subordina l'approvazione della proposta comunale alla modifica dei relativi contenuti secondo le osservazioni esposte nel parere medesimo.

In via generale, in relazione all'aggiornamento dei riferimenti normativi rispetto alla legge provinciale per il governo del territorio e al relativo regolamento di attuazione e all'introduzione della riparametrazione degli indici edilizi con le modalità descritte nella relazione illustrativa che accompagna la variante, nel parere si evidenzia la necessità di introdurre, ai sensi dell'articolo 17, comma 6 della l.p. n. 15/2015 (principio della non duplicazione della disciplina urbanistica), alcune integrazioni e modifiche secondo le osservazioni esposte nel testo riportante la valutazione stessa al fine di assicurare un corretto aggiornamento e adeguamento della variante rispetto ai contenuti della legge provinciale per il governo del territorio n. 15/2015 e del nuovo Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Si evidenzia che con l'espressione del suddetto parere il procedimento relativo all'esame tecnico dell'adozione preliminare della presente variante della durata massima di 45 giorni, iniziato il giorno 29 gennaio 2021 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta da parte del Comune), tenendo conto delle sospensioni intervenute per integrazione della documentazione tecnica, è da ritenersi concluso entro i termini di legge.

Con nota Protocollo n. 195611 di data 19 marzo 2021, il parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 07/21 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di FORNACE la quale, preso atto dei contenuti del medesimo, con verbale di deliberazione consiliare n. 12 di data 12 maggio 2021, ha provveduto alla definitiva adozione della variante, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, nei termini chiariti nella medesima deliberazione di adozione definitiva; al riguardo il Comune ha provveduto a predisporre il documento di "Controdeduzioni" a supporto dell'aggiornamento della variante, nel quale ha fornito elementi a sostegno delle previsioni introdotte in adeguamento alle richieste provinciali.

La documentazione di variante è pervenuta in formato cartaceo e in formato digitale allo scrivente Servizio con nota assunta agli atti sub protocollo n. 389871 di data 28 maggio 2021. Nelle premesse della deliberazione di adozione definitiva della variante il Comune fa presente che nel periodo di deposito della relativa documentazione, disposto ai sensi dell'articolo 37, commi 3 e 4, e dell'articolo 39, comma 3, della l.p. n. 15/2015, non sono pervenute osservazioni nel pubblico interesse.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, a seguito della verifica dei contenuti della variante come adottata in via definitiva, ha rilevato una parziale revisione delle disposizioni normative rispetto alle osservazioni contenute nel proprio parere n. 07/21. Preso atto degli elementi di controdeduzione prodotti dal Comune nella relazione tecnica dedicata, la struttura provinciale, con lettera del 09 luglio 2021, protocollo n. 496160, allegata quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B, nell'evidenziare il mancato aggiornamento ed adeguamento della cartografia di piano rispetto alla pianificazione e normativa provinciale sovraordinata nei termini richiesti dai Servizi provinciali in sede di adozione preliminare della variante, nonché il permanere, nelle norme di attuazione, di elementi di incongruenza, ha chiesto la modifica e l'integrazione dei corrispondenti contenuti secondo le condizioni e le osservazioni esposte nel testo della valutazione stessa, al fine di assicurare la coerenza della variante al PRG del Comune di FORNACE ai nuovi contenuti della l.p. 4 agosto 2015, n.15 e alle disposizioni del Regolamento

urbanistico–edilizio provinciale. Contestualmente ha sospeso il procedimento di approvazione della variante in attesa della consegna in formato digitale degli elaborati modificati.

Conseguentemente a quanto sopra l'Amministrazione comunale di FORNACE ha provveduto, in data 09 novembre 2021, con nota acquisita al n. 806781 del Protocollo Provinciale, a trasmettere gli elaborati di variante integrati e modificati rispetto alle osservazioni provinciali da ultimo espresse ai fini dell'approvazione della medesima.

Ciò premesso, preso atto delle modifiche da ultimo apportate ai contenuti della variante, si ritiene di poter proporre l'approvazione della variante al piano regolatore generale del Comune di FORNACE -“variante 2020 adeguamento normativo del PRG”- negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, sono allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento come elencati nell'Allegato C), riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si dà atto che il procedimento relativo all'approvazione della presente variante ha avuto inizio il giorno 29 maggio 2021 (giorno successivo alla data di arrivo della richiesta di approvazione da parte comunale) e, tenuto conto delle sospensioni intervenute, è da ritenersi concluso con l'adozione del presente provvedimento nei termini del procedimento.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

- udito il Relatore;
- visti gli atti citati in premessa;
- vista la legge provinciale 4.08.2015, n. 15
- vista la legge provinciale 27.05.2008, n. 5;
- a voti unanimi, legalmente espressi,

#### d e l i b e r a

- 1) di approvare la variante al piano regolatore generale del Comune di FORNACE -“variante 2020 adeguamento normativo del PRG”-, adottata in via definitiva con deliberazione consiliare n. 12 di data 12 maggio 2021, con le modifiche apportate con parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio n. 07 di data 17 marzo 2021 e con nota di data 09 luglio 2021 prot. n. 496160 del medesimo Servizio, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il Parere del Servizio urbanistica e tutela del Paesaggio n. 07 di data 17 marzo 2021 (sub lettera A) e la nota del Servizio medesimo di data 09 luglio 2021, prot. 496160, (sub lettera B);
- 3) di dare atto che l'approvazione della variante al PRG di FORNACE, costituisce adeguamento al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con decreto del Presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg, ai sensi di quanto disposto dall'articolo 104, comma 3 del medesimo regolamento in materia di conversione degli indici urbanistici;

- 4) di dare atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG del Comune di FORNACE in oggetto è da ritenersi concluso dalla data del presente provvedimento;
- 5) 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;
- 6) di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, anche per estratto, nel Bollettino Ufficiale della Regione Trentino Alto-Adige ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

Adunanza chiusa ad ore 12:10

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 ALL. A

002 ALL. B

003 ALL. C ELENCO CODICI HASH

IL PRESIDENTE  
Maurizio Fugatti

IL DIRIGENTE  
Luca Comper



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 497013-7044 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, della l.p. 04.08.2015, n. 15*

Trento, 17 marzo 2021

Prat. n. 2853 – VT n. 7/21

**OGGETTO:** COMUNE DI FORNACE: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.  
 Rif. to delib. cons. n. 49 dd. 22.12.2020 – adozione preliminare (prat. 2853)

### **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.P. 19.05.2017, n. 6-81/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale";

esprime il seguente parere.

### **Premessa**

Con deliberazione consiliare n. 49 del 22 dicembre 2020, il Comune di Fornace ha adottato una variante al piano regolatore finalizzata ad aggiornare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel *Regolamento urbanistico-edilizio provinciale* approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Rispetto al piano, pervenuto al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 28 gennaio 2021, il servizio provinciale tramite nota del 11 febbraio 2021 ha richiesto un'integrazione degli allegati trasmessi tramite il portale GPU, ed alcuni chiarimenti in ordine ad un allegato alla deliberazione di adozione ed agli avvenuti adempimenti in tema di pubblicazione. L'Amministrazione in data 16 febbraio 2021 ha ottemperato a quanto richiesto consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 0132381 di data 24 febbraio 2021, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 12 marzo 2021 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Alla conferenza sopra menzionata era presente il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette mentre l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, la Soprintendenza per i beni culturali, il Servizio Industria, Ricerca e Minerario ed il Servizio artigianato e commercio non presenti hanno fatto pervenire il proprio parere per le parti di specifica competenza.

Con la presente variante l'Amministrazione intende riavviare l'iter di approvazione della variante al PRG di Fornace in adeguamento alle disposizioni provinciali in oggetto, già adottato in via preliminare con deliberazione consiliare n. 4 del 29 gennaio 2020 il cui procedimento risulta estinto per decadenza dei termini. A tale proposito l'Amministrazione evidenzia che in occasione della

presente variante, viene riproposto il progetto di variante sopra citata opportunamente rivisto in coerenza con i rilievi formulati nel parere n. 22 di data 27 luglio 2020 espresso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio.

### **Contenuti variante**

La variante di cui all'oggetto si compone di una *Relazione illustrativa-Verifica di assoggettabilità, Norme di attuazione* (versione definitiva e versione di raffronto), le tavole grafiche *TAV\_A-5000 e Fornace-PRG TAV\_B-2000* ed un elaborato "*definizione naturalistica e catastale del biotopo -Busa della torba-*".

I principali temi trattati dalla presente variante riguardano la rivisitazione complessiva dell'apparato normativo e la modifica della cartografia con riferimento ai cartigli delle zone residenziali.

Nello specifico per quanto riguarda l'aggiornamento dell'apparato normativo sono state apportate le seguenti modifiche sostanziali:

- a) *il recepimento delle definizioni di cui all'art. 3 della L.P. 15/2015;*
- b) *il recepimento delle definizioni e metodi di misurazioni.... di cui all'art. 3 del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. (RUEP);*
- c) *la conversione ai sensi dell'art. 104, comma 2 bis del D.P.P. 19.05.2017 n. 8-61/Leg. degli indici di zona dal concetto volumetrico a quello di superficie utile;*
- d) *la trasformazione, quantomeno per le destinazioni di zona residenziali, del sistema di regolazione delle altezze dei fabbricati dalla misura in metri al numero di piani, con il parametro di controllo della "altezza del fronte o della facciata";*
- e) *l'adeguamento ai nuovi concetti di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di nuova costruzione di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015;*
- f) *lo stralcio, ai sensi del comma 6 dell'art. 17 della L.P. 15/2015, di tutte quelle espressioni configurabili come riproduzione di previsioni legislative sovraordinate;*
- g) *l'aggiornamento delle varie disposizioni di legge a cui il PRG fa riferimento.*

### **Valutazione ambientale strategica**

Nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., in materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Fornace in fase di adozione preliminare ha accertato che, per la variante in oggetto, ricorrono le condizioni di esonero di cui al decreto sopra menzionato pertanto non necessita di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale.

Detti esiti sono stati richiamati correttamente all'interno del provvedimento deliberativo.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

All'interno del provvedimento di deliberazione si dà atto che viene modificata esclusivamente al tavolo del sistema insediativo corrispondente alla tavola "B" solo per aggiornare il contenuto dei cartigli corrispondenti alle aree residenziali di completamento e di nuova espansione considerato che gli stessi riportano i parametri edificatori oggetto di modifica con la presente variante in adeguamento alle normative provinciali sovraordinate. A questo proposito si richiama che la cartografia allegata viene valutata in questa sede solo per gli elementi espressamente dichiarati come oggetto di modifica dalla deliberazione di prima adozione e dalla relazione illustrativa al capitolo "La cartografia di variante", ricordando che ulteriori variazioni apportate andrebbero a mutare lo stato di destinazione dei luoghi, non avendo tuttavia consentito la valutazione delle strutture provinciali di merito e la consultazione in fase di pubblicità.

La relazione informa della correzione di un errore materiale nella cartografia, relativo a due piccoli lembi dell'area produttiva in località Quadrate. Nel merito è stata data opportuna evidenza della localizzazione delle aree variate, si è pertanto compreso che l'errore materiale è di carattere esclusivamente rappresentativo, trattandosi del mancato disegno della retinatura propria del tematismo delle aree produttive, sovrapposta alla campitura di colore violaceo che invece risultava visibile nella pianificazione vigente. Alla luce della non sostanzialità della modifica, si esprime parere favorevole alla correzione dell'errore materiale in oggetto.

Alla luce del profilo di non sostanzialità della presente variante, si prende atto che l'Amministrazione comunale non ha attuato una revisione complessiva degli elaborati cartografici di piano che risultano quindi in parte ancora non adeguati alle disposizioni di cui alla d.G.P. n. 2029



dd. 22.08.2008 successivamente aggiornata e integrata dalla d.G.P. n. 1227 del 22 luglio 2016, relative alla legenda standard. Rilevando alcune incongruenze, si chiede di provvedere all'aggiornamento nella prima variante utile successiva alla presente. Si richiama la necessità verificare l'esatta corrispondenza tra articoli all'interno delle norme di attuazione di piano, legenda e cartografia, anche a livello di denominazione delle destinazioni di zona. Si ricorda che eventuali destinazioni non presenti in cartografia dovranno essere stralciate anche dal testo normativo. Eventuali tematismi residuali dovranno essere stralciati o ricondotti a destinazioni definite dalla legenda standard.

#### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico**

Per quanto riguarda la conversione degli indici fondiari in corrispondenza delle aree residenziali viene evidenziato che la stessa è stata condotta a partire da alcune verifiche analitiche, cercando di mantenere le potenzialità edificatorie il più possibile invariate.

L'attività edilizia è stata analizzata partendo dal calcolo del "volume urbanistico", definito dal piano vigente, ed a seguire dal computo della corrispettiva "superficie utile netta", così come definita dalla normativa provinciale. Gli esiti di tale approfondimento hanno portato ad un rapporto di conversione "Sun/Vm" da 0,26 a 0,32 circa. Tuttavia si è riscontrato che l'indagine effettuata risultava limitata dall'esiguità dei casi analizzati, per questo motivo è stata redatta una tabella comparativa all'interno della quale per tre tipologie di lotto (mq 400, 800 e 1200), a partire da ogni abbinamento indice fondiario o territoriale/altezza, è stata calcolata la massima volumetria realizzabile, l'ipotetica Sun ed in relazione al numero dei piani è stata stimata l'ipotetica Sun. Tale approfondimento ha consentito di calcolare l'indice di utilizzazione fondiaria delle varie ipotesi d'intervento e quello medio derivato dagli indici di fabbricabilità vigenti.

In tema di altezze, a partire da un'analisi delle tipologie edilizie più ricorrenti, i valori massimi previsti per le aree residenziali sono stati convertiti in numero di piani ed è stato definito un parametro di controllo, quale l'altezza del fronte al fine di contenere "anomali" sviluppi altimetrici dei fabbricati come previsto dalle disposizioni provinciali sopra richiamate.

Ai fini delle distanze è stato disposto che *laddove l'altezza massima degli edifici è espressa in "numero di piani" (Hp) con il parametro dell'"altezza del fronte" (Hfr), l'altezza (Hf) massima consentita dal PRG viene considerata pari a un metro in più dell'"altezza del fronte"*. A questo proposito si richiede che venga previsto un richiamo espresso all'interno della disciplina relativa alle *Zone residenziali di nuova espansione*, di cui all'art. 47 delle norme di attuazione allegate.

#### **Norme di attuazione**

Relativamente agli articoli delle norme di attuazione allegati alla documentazione di variante oggetto di modifica, si formulano le seguenti osservazioni ad integrazione di quanto messo in evidenza ai paragrafi precedenti.

Rispetto a quanto adottato e al testo complessivo delle norme del PRG si richiama che, ai sensi dell'articolo 121 della l.p. n. 15/2015, cessano di applicarsi le disposizioni in contrasto con le disposizioni della legge provinciale per il governo del territorio o con il regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Relativamente alle norme riprese dalla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, richiamando i contenuti dell'art. 17, comma 6, della l.p. 15/2015, si evidenzia che per il principio di non duplicazione della disciplina non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi.

#### **Strumenti di attuazione della pianificazione**

In occasione della presente variante è stata aggiornata la cartografia in recepimento a quanto disposto dall'articolo 49 comma 5 della l.p. 15/2015 in relazione al fatto che "non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati" e che "in questo caso se il PRG prevede l'esecuzione o la cessione di opere di urbanizzazione, l'intervento edilizio è subordinato al permesso di costruire convenzionato previsto dall'articolo 84" della l.p. 15/2015. A questo proposito si richiede che venga attuato un aggiornamento dell'apparato normativo al fine di allinearli con quanto modificato all'interno degli elaborati cartografici (vedi PC località Maso Mated).

**Articolo 4** Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale

con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

**Articolo 7** Comma 1 Lettere b) La definizione di “manufatti accessori” non risulta conforme a quanto disciplinato dall’articolo 3 del Regolamento urbanistico provinciale. “Edifici pertinenziali” e “costruzioni accessorie” non possono pertanto essere ricondotti alla definizione di “manufatti accessori” ma vanno mantenuti come termini distinti. Lettera f) In tema di serre va integrato il rinvio espresso all’articolo 87 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**Articolo 8** Comma 2. In tema di manufatti accessori si richiama quanto osservato per il precedente articolo. Comma 5 Quanto disposto dal presente comma in tema di costruzioni accessorie va necessariamente raccordato con quanto previsto in tema di definizione di *costruzione accessorie* all’art. 3, comma 4, lettera b del regolamento di attuazione di cui al d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/leg..

**Articolo 22** In tema di *Aree di protezione dei laghi* si richiede di rimandare alla disciplina fissata dall’art. 22 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, se non per la parte di stretta competenza dello strumento urbanistico locale.

**Articolo 24** Per quanto riguarda la disciplina riferita alle aree di protezione fluviale si richiama quanto evidenziato in premessa circa il principio di non duplicazione di cui all’art. 17 della l.p. 15/2015. In particolare si evidenzia che in occasione dell’approvazione del *Piano Territoriale della Comunità dell’Alta Valsugana e Bersntol* all’interno del provvedimento di deliberazione (rif. d.G.P. n. 531 dd.19 aprile 2019) è stato chiarito che le previsioni del PTC con riferimento alle aree di protezione fluviale hanno effetto conformativo e prevalgono sui contenuti contrastanti dei PRG; pertanto considerato che tali previsioni non trovano di fatto una corrispondenza con quanto rappresentato all’interno dell’apparato grafico allegato si richiede di inserire all’interno delle norme solo un rinvio espresso.

**Articolo 35** Comma 3 In tema di sicurezza del territorio si evidenzia che tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato.

#### Categorie di intervento – Insediamenti storici

L’elenco delle categorie di intervento va integrato di “manutenzione ordinaria” e “manutenzione straordinaria” ai sensi dell’articolo 77 della l.p. 15/2015 a cui va fatto rinvio espresso. All’interno di tutti gli articoli relativi alle singole categorie di intervento, per il principio di non duplicazione della disciplina già citato precedentemente, è necessario stralciare ogni riproduzione della normativa sovraordinata richiamando quanto definito all’articolo 77 della l.p. 15/2015 e limitandosi ad integrare le disposizioni di maggior dettaglio demandate al PRG.

**Articolo 39** Comma 4 Per quanto riguarda la possibilità di ammettere, in alternativa agli ampliamenti in sopraelevazione di cui al presente articolo, quanto stabilito all’art. 105 della l.p. 15/2015 in tema di recupero degli insediamenti storici si evidenzia quanto disposto all’ultimo capoverso di cui al comma 1 del succitato articolo, in merito alla necessità di subordinare l’intervento al rilascio del parere della CPC.

**Articolo 40** Comma 3 Si richiama quanto già osservato per l’articolo precedente.

**Articolo 45** Si segnala che il mix funzionale ammesso dal presente articolo – già da piano in vigore – può essere un approccio che consente una vasta gamma di diversi usi. Si segnala che va rivista la norma, assicurando la prevalenza della funzione principale della destinazione di zona, rispetto alle ulteriori funzioni ammesse, fermo restando il richiamo alla necessaria compatibilità.

**Articolo 46** Comma 7 E’ opportuno chiarire che l’ampliamento ammesso in deroga è di 1 m come da pianificazione vigente, e che se tale ampliamento di 1 m comporta l’aumento di 1 piano fuori terra questo è consentito.

**Articolo 61** Commi 11 e 12. Per quanto riguarda gli interventi in corrispondenza di edifici dismessi si richiede che quanto previsto all’interno dei presenti commi venga rivisto in adeguamento a quanto disposto dall’art. 112, comma 11, della l.p. 15/2015.

**Articolo 62** Comma 3. Relativamente ai parametri definiti per la realizzazione di tettoie si richiede se è stata condotta una verifica, sotto il profilo paesaggistico, in merito alla possibilità di ammettere una superficie di fatto quintuplicata per quelle tettoie che vengono realizzate in aderenza al corpo principale o comunque ad una distanza non superiore a metri 50.

**Articolo 64** Comma 4. Riguardo i parametri definiti alla lettera a), per la realizzazione di tettoie si ribadisce quanto richiesto per l’art. 62.

**Articolo 67** Per la definizione delle aree a bosco si richiede che venga introdotto anche il riferimento all'art. 2 della l.p. 11/2007.

Si riportano di seguito, suddivise per ambiti tematici, le osservazioni dei vari servizi provinciali in merito ai contenuti della variante in esame, integrate con eventuali contributi emersi nel corso della Conferenza di servizi di data 12 marzo 2021.

### Aree protette

Con riferimento ai contenuti della variante di cui all'oggetto il funzionario delegato del Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette, osserva quanto segue.

In merito ai contenuti delle norme tecniche di attuazione allegate si prende atto che l'Amministrazione ha recepito quanto richiesto dal Servizio in occasione dell'esame della precedente variante, adottata dal Comune di Fornace con deliberazione consiliare n. 4 del 29 gennaio 2020, pertanto nel merito si esprime parere favorevole.

Per quanto riguarda la rappresentazione cartografica delle aree protette presenti all'interno del territorio di Fornace, si coglie l'occasione per rilevare un'incongruenza nella definizione del perimetro relativo alla Zona Speciale di Conservazione (ZSC) denominata "Monte Piano-Palù di Fornace", nello specifico in corrispondenza di Località Paludi, al confine con il territorio del Comune di Albiano. A questo proposito il funzionario ritiene necessario rivedere tale perimetro al fine di assicurare la coerenza con quanto definito dal piano urbanistico provinciale.

### Attività commerciali e aree produttive

Il Servizio artigianato e commercio della Provincia, in riferimento alla variante al PRG in oggetto, osserva quanto segue:

"relativamente alla adozione preliminare della variante in oggetto, questo Servizio ritiene che le disposizioni introdotte con il titolo 14° "Programmazione urbanistica del settore commerciale" risultino conformi ed adeguate ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 1 luglio 2013 e ss.mm. e non ha nulla da osservare in merito."

### Attività industriali ed estrattive

Il Servizio Industria, Ricerca e Minerario con riferimento ai contenuti della presente variante, osserva quanto segue per gli aspetti di merito:

"SETTORE INDUSTRIA

Nulla da segnalare.

SETTORE MINIERE

Nel territorio del Comune di Fornace il Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (Piano cave) individua le due aree estrattive per il porfido: l'area "Pianacci - S.Stefano - Slopi - Val dei Sari" (Tav. 5.05) e la porzione dell'area estrattiva "Monte Gorsa" (Tav. 5.08).

Dall'esame delle tavole cartografiche si dà atto che:

- sotto il retino di zona estrattiva avente simbolo "Cv" non è prevista alcuna zonizzazione;
- dall'esame georeferenziato appare che la perimetrazione delle aree estrattive, così come riportata sulle tavole cartografiche, risulta difforme da quella del vigente Piano cave in particolare lungo il confine con i comuni limitrofi;
- non è stata recepita la variante al Piano cave approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 1800 del 3 novembre 2017 che ha previsto un piccolo stralcio in località Val dei Sari a Sud dell'area estrattiva "Pianacci - S.Stefano - Slopi - Val dei Sari".

Per tutto quanto sopra esposto nell'esprimere parere favorevole alla variante al PRG si ricorda di:

- adeguare il perimetro delle aree estrattive alla delimitazione individuata dal vigente Piano cave recependo anche la variante approvata con deliberazione della Giunta Provinciale n. 1800 del 3 novembre 2017 sopra indicata;
- prevedere già in questa sede una zonizzazione sottostante le zone estrattive identificate con simbolo "Cv" che ne indichi la destinazione urbanistica in vista del loro futuro utilizzo in modo tale da avere certezza ai fini della loro sistemazione finale coerentemente a quanto previsto dall'articolo 5 della legge provinciale sulle cave<sup>1</sup> e dal Programma di Attuazione comunale e sovracomunale<sup>2</sup>.

Si ricorda che la situazione aggiornata delle aree estrattive individuate dal Piano cave è consultabile e scaricabile dal sito: [www.minerario.provincia.tn.it](http://www.minerario.provincia.tn.it).

#### Note

1 Legge provinciale n. 7 del 2006 - art. 5, comma 1: *“Le previsioni del piano cave sono direttamente applicabili alle aree da esso individuate, a decorrere dalla data d'individuazione e fino al loro stralcio; le previsioni dei piani regolatori generali, comprese quelle approvate dopo l'individuazione delle aree da parte del piano cave, sono sospese (omissis).”*

2 Programma di Attuazione comunale per l'area estrattiva “Pianacci - S.Stefano - Slopi - Val dei Sari” e Programma di Attuazione sovracomunale (comuni di Fornace, Albiano e Lona-Lases) per la porzione dell'area estrattiva “Monte Gorsa”.

#### Beni architettonici, beni archeologici

La Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia con riferimento alla variante di cui all'oggetto per quanto di competenza, in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, evidenzia quanto segue:

#### *“Per gli aspetti relativi ai beni architettonici*

L'art. 29 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 va corretto al comma (3), in quanto il termine per sottoporre a verifica dell'interesse culturale le cose immobili e mobili di

proprietà pubblica è stabilito dal *Codice dei beni culturali e del paesaggio* in 70 anni e non 50, come erroneamente riportato nelle Norme di piano. Il comma (4) del medesimo articolo, che si riferisce all'art. 11- *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela del Codice*, per completezza andrebbe completato con un riferimento al collegato art. 50, comma 1. *Distacco di beni culturali* che vieta il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita della cosa tutelata, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul manufatto si operino meri

interventi conservativi e di restauro .

L'art. 32 Elementi storici - manufatti minori di interesse storico-culturale e l'art. 34. Viabilità storica trattano degli elementi che concorrono a costituire l'identità storico culturale di un luogo e di una comunità. Anche tali beni possono rientrare nella tutela prevista dagli artt. 11 e 12 del *D.Lgs. n. 42/2004* e per rammentare tale competenza, sarebbe bene che i citati artt. 32 e 34 di cui trattasi avessero nel testo un rimando specifico all'art. 29 delle NdA che disciplina i beni tutelati dal citato decreto.

Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

In riferimento alla possibilità di sopraelevazione ammesse dal Piano regolatore e a quelle introdotte con l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato *Codice* fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro, nelle more della suddetta verifica culturale.

Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, si richiama, per quanto disposto dagli **artt. 877 e 879 del Codice Civile**: dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno

passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

Si modifichi inoltre il nome della Soprintendenza presente nelle Norme: a decorrere dal 1° giugno 2014 la denominazione dell'ente preposto alla tutela è "*Soprintendenza per i beni culturali*", che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici, l'Ufficio beni archeologici e l'Ufficio beni archivistici, librari e archivio provinciale.

#### *Per gli aspetti relativi ai beni archeologici*

Si esprime **nulla osta** all'esecuzione delle varianti del PRG in oggetto.

Si richiede la sostituzione del contenuto delle norme di attuazione con il seguente testo relativo alle aree a tutela archeologica, recentemente sottoposto a revisione da parte dell'Ufficio beni archeologici.

### **AREE A TUTELA ARCHEOLOGICA**

Sono 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 culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

#### *Aree di proprietà pubblica*

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

#### *Aree a tutela 01*

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

#### *Aree a tutela 02*

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### *Scoperte fortuite*

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

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

## **Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo**

In merito al piano in esame l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente fa presenti le seguenti osservazioni:

### **"PREMESSA**

Il Piano territoriale di Comunità dell'Alta Valsugana e Bersntol, a cui deve far riferimento anche il Comune di Fornace, è stato approvato dalla Giunta Provinciale dalla Giunta Provinciale con Deliberazione n. 531 dd. 19 aprile 2019 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale della Regione n.19 dd. 9 maggio 2019, il Piano Territoriale di Comunità è in vigore dal 10 maggio 2019.

### **TUTELA DEL SUOLO**

#### **Norme di Attuazione**

L'art. 251 del d.lgs. 152/2006 prevede che "le regioni, sulla base dei criteri definiti dall'Agenzia per la protezione dell'ambiente e per i servizi tecnici (ex APAT oggi ISPRA), predispongano l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica", inoltre l'art. 77bis del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m.i. (TULP) al comma 10 prevede che "l'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente predisponga l'anagrafe dei siti da bonificare, in osservanza delle disposizioni statali in materia.

L'inserimento di un sito nell'anagrafe deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica di cui all'articolo 18, secondo comma, della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché da un'apposita appendice tecnica al piano regolatore generale dei comuni interessati, che - in deroga alle leggi provinciali vigenti - è approvata e progressivamente aggiornata da ciascun comune sulla base dei dati dell'anagrafe. Il sopra citato art. 18 secondo comma della legge 28 febbraio 1985 n. 47 è stato abrogato e sostituito dall'art. 30 terzo comma del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380.

Per quanto concerne le discariche per rifiuti inerti, preme evidenziare che la pianificazione vigente si basa su un Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti inerti approvato dagli anni '90 e successivamente aggiornato per stralci. Si evidenzia che tali indicazioni costituiscono previsioni urbanistiche sovraordinate al PRG e pertanto bisogna tenerne memoria all'interno del PRG con il perimetro definito dal Piano Comprensoriale segnandole con apposito retino.

### **TUTELA DELLE ACQUE**

#### **Norme di Attuazione**

Il PTC contiene la delimitazione degli ambiti ecologici fluviali e lacustri nonché le relative norme di riferimento secondo delle schede di azioni allegate al suddetto Piano e quindi citati nelle NdA del PRG.

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. Lo specifico riferimento normativo è opportuno sia inserito esplicitamente nelle NdA del PRG."

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che i documenti di piano dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste dai servizi provinciali competenti. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare.

### **CONCLUSIONI**

Ciò premesso, si prospettano le osservazioni sopra espresse per l'approfondimento dei contenuti della variante al PRG del Comune di Fornace, al fine del prosieguo dell'iter di approvazione del piano.

**IL DIRIGENTE**  
- arch. Angiola Turella -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle regole tecniche (artt. 3 bis e 71 D.Lgs. 82/05). La firma autografa è sostituita dall'indicazione a stampa del nominativo del responsabile (art. 3 D. Lgs. 39/1993).

AR-GBE



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 497013  
**F** + 39 0461 497079  
**pec** serv.urbanistica@pec.provincia.tn.it  
**@** serv.urbanistica@provincia.tn.it  
**web** www.urbanistica.provincia.tn.it

AL COMUNE DI  
FORNACE  
SEDE

**S013/18.2.2-2021-13/MF - GBE**

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

Oggetto: COMUNE DI FORNACE: variante al PRG in adeguamento alla legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg. Rif.to delib. cons. n. 12 dd. 12 maggio 2021 – adozione definitiva (prat. 2853)

Con deliberazione consiliare n. 49 del 22 dicembre 2020, il Comune di Fornace ha adottato una variante al piano regolatore finalizzata ad aggiornare il relativo apparato normativo alle disposizioni contenute nella legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e nel Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con d.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Rispetto al piano, pervenuto al Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio in data 28 gennaio 2021, il servizio provinciale tramite nota del 11 febbraio 2021 ha richiesto un'integrazione degli allegati trasmessi tramite il portale GPU, ed alcuni chiarimenti in ordine ad un allegato alla deliberazione di adozione ed agli avvenuti adempimenti in tema di pubblicazione. L'Amministrazione in data 16 febbraio 2021 ha ottemperato a quanto richiesto consentendo l'avvio della procedura di approvazione per la parte di competenza.

Ai sensi del combinato disposto dell'articolo 3, comma 3 e dell'articolo 16 della l.p. n. 23/1992, tramite nota prot. n. 132381 di data 24 febbraio 2021, è stata convocata una conferenza di servizi per il giorno 12 marzo 2021 ai fini dell'acquisizione dei pareri dei servizi provinciali per gli aspetti di merito.

Con nota di data 19 marzo 2021, prot. n. 195611, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha trasmesso al Comune di Fornace il proprio parere n. 7/21 di data 17 marzo 2021 affinché l'Amministrazione potesse procedere all'adozione definitiva della variante.

Con deliberazione consiliare n. 12 di data 12 maggio 2021, il Comune di Fornace ha definitivamente adottato la variante in oggetto, pervenuta il 28 maggio 2021, prot. n. 389871 determinando l'avvio del procedimento di approvazione del piano.

La deliberazione di adozione definitiva informa della pubblicazione dell'avviso di adozione preliminare e del contestuale deposito della variante per 30 giorni consecutivi a partire dal 29 dicembre 2020.



Relativamente ai contenuti della variante definitivamente adottata, la delibera di adozione definitiva rende noto che durante il periodo di deposito degli atti della prima adozione non sono pervenute osservazioni.

La deliberazione di adozione definitiva dichiara che la variante in oggetto non prevede modifiche ad aree assoggettate a vincolo di uso civico.

La variante definitivamente adottata ha infine visto la parziale revisione dei relativi contenuti e delle disposizioni normative per i quali lo scrivente Servizio aveva richiesto modifiche o integrazioni. Gli elementi di controdeduzione sono contenuti nel documento "Controdeduzioni al parere 7/21 dd. 17.03.2021 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio".

### **Valutazione ambientale strategica**

Nel rispetto del d.P.P. del 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg., in materia di valutazione strategica degli strumenti di pianificazione urbanistica, il Comune di Fornace ha accertato in fase di adozione preliminare che, per la variante in oggetto, ricorrono le condizioni di esonero di cui al decreto sopra menzionato pertanto non necessita di essere integrata con le valutazioni ambientali previste dalla citata normativa provinciale. Detti esiti sono stati richiamati all'interno del provvedimento deliberativo di adozione definitiva.

### **Analisi degli elaborati cartografici di piano**

In sede di valutazione della prima adozione della variante, all'interno del verbale n. 7/21, i servizi provinciali avevano rilevato il mancato aggiornamento ed adeguamento della cartografia di piano rispetto alla pianificazione e normativa sovraordinata nei vari aspetti di competenza che di seguito si riassumono a titolo di esempio:

- l'adeguamento non esaustivo alle disposizioni di cui alla d.G.P. n. 2029 dd. 22.08.2008 successivamente aggiornata e integrata dalla d.G.P. n. 1227 del 22 luglio 2016, relative alla legenda standard;
- la presenza di incongruenze rispetto alla rappresentazione cartografica delle aree protette presenti all'interno del territorio di Fornace;
- il mancato adeguamento dei perimetri delle aree estrattive alla delimitazione individuata dal vigente Piano cave, comprensivo delle varianti ad esso intercorse, e l'errata rappresentazione dei retini relativi alle aree estrattive;
- il mancato aggiornamento delle aree a tutela archeologica recentemente sottoposte a revisione;
- il mancato adeguamento al Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti per quanto riguarda la rappresentazione delle discariche per rifiuti inerti.

Si prende atto che, all'interno del documento di controdeduzioni allegato all'adozione definitiva, l'Amministrazione comunale chiede di poter rimandare le correzioni richieste ad una variante di carattere generale, già programmata tra gli obiettivi comunali e finalizzata anche alla revisione complessiva degli elaborati cartografici di piano.

La proposta del Comune si ritiene ammissibile, in considerazione del fatto che la variante in esame si occupa dell'adeguamento normativo del piano e non affronta tematiche di tipo cartografico. Va richiamato che la "tavola B" allegata alla delibera viene presentata solo ai fini del mero adeguamento dei cartigli delle aree residenziali a seguito del suddetto aggiornamento dell'apparato delle norme e, come chiarito nel verbale 7/21, "viene valutata in questa sede solo per gli elementi espressamente dichiarati come oggetto di modifica, ricordando che ulteriori variazioni apportate andrebbero a mutare lo stato di destinazione dei luoghi, non avendo tuttavia consentito la valutazione delle strutture provinciali di merito e la consultazione in fase di pubblicità."

In ogni caso visti i rilievi evidenziati dai servizi provinciali competenti, si sollecita l'Amministrazione comunale ad avviare in tempi rapidi la variante cartografica atta ad adeguare le incongruenze presenti.

### **Verifica della variante sotto il profilo urbanistico**

#### **Norme di attuazione**

In tema di sicurezza del territorio si evidenzia che tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia sul territorio comunale sono subordinati al rispetto della Carta di sintesi della pericolosità, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 2020 e disciplinata dal Capo IV delle norme di attuazione del PUP. Le disposizioni della Carta prevalgono su ogni contenuto del PRG vigente o adottato. E' opportuno che all'interno dell'apparato normativo di piano venga fatto riferimento espresso anche alla deliberazione di approvazione della Carta.

### Strumenti di attuazione della pianificazione

In aggiunta a quanto inserito all'interno dell'articolo 48 comma 1, è opportuno aggiornare l'articolo 4 - "Modalità di attuazione del PRG", richiamando quanto stabilito agli articoli 49 comma 5 e 84 della l.p. 15/2015.

### Categorie di intervento – Insediamenti storici

Pur prendendo atto di quanto indicato in controdeduzione, si richiama nuovamente che le categorie di intervento vanno ricondotte a quanto stabilito all'articolo 77 della l.p. 15/2015. Si ribadisce pertanto la necessità di fare rinvio espresso all'interno del Titolo 4°, relativo agli interventi all'interno degli insediamenti storici, a quanto definito all'articolo 77 della l.p. 15/2015 stralciando ogni riproduzione normativa e limitandosi ad integrare le disposizioni di maggior dettaglio demandate al PRG. Si richiama che gli interventi su ruderi con possibilità di ricostruzione vanno ricondotti a quanto stabilito dall'articolo 107 della l.p. 15/2015. In tale ottica va pertanto rivisto anche l'articolo 18 delle norme di attuazione di piano relativo agli interventi di ripristino.

**Articolo 7** Comma 1 Lettere b) Richiamando il principio di non duplicazione della disciplina, si ricorda che non è ammessa la riproduzione di previsioni di legge se non nei limiti in cui ciò è necessario per la comprensione della disciplina pianificatoria e comunque solo attraverso rinvii espressi. Si ritiene pertanto opportuno stralciare ulteriori indicazioni rispetto alla definizione di edificio o fabbricato.

**Articolo 8** Comma 2 Permane la denominazione "manufatti accessori" in luogo di "costruzioni accessorie", che deve essere sostituita in coerenza con quanto definito all'articolo 3 del regolamento urbanistico edilizio provinciale. Comma 5 Ai fini delle distanze, gli "edifici pertinenziali" non sono equiparabili ai manufatti accessori di cui all'articolo 7 dell'allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023/2010, a cui vanno ricondotte le "costruzioni accessorie" nei limiti indicati dalla delibera stessa. In materia di distanze, per quanto riguarda gli "edifici pertinenziali" si applicano le disposizioni previste dall'articolo 5 della delibera. Si richiama la necessità di evitare riproduzioni della normativa sovraordinata e di operare tramite rinvii espressi.

**Articolo 24** Si ribadisce che le previsioni che non trovano di fatto una corrispondenza con quanto rappresentato all'interno dell'apparato grafico allegato dovranno essere stralciate inserendo all'interno delle norme solo un rinvio espresso alle disposizioni del PTC. Si cita a titolo di esempio il comma 2.

**Articoli 39 e 40** Per quanto riguarda la possibilità di ammettere, in alternativa agli ampliamenti in sopraelevazione di cui al presente articolo, quanto stabilito all'art. 105 della l.p. 15/2015 in tema di recupero degli insediamenti storici si evidenzia quanto disposto all'ultimo capoverso di cui al comma 1 del succitato articolo, in merito alla necessità di subordinare l'intervento al rilascio del parere della CPC; è opportuno inserire tale richiamo in norma.

**Articolo 45** Si ricorda la necessaria prevalenza della funzione residenziale, principale rispetto alle ulteriori funzioni ammesse che devono essere con essa compatibili.

**Articolo 62** Commi 9, 11 e 12 Rispetto agli interventi ammessi in area agricola su edifici esistenti è necessario fare chiarezza. Si ritiene innanzitutto opportuno esplicitare nel testo normativo che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della l.p. n. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 – per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008. Va chiarito che le disposizioni indicate al comma 9 dell'articolo 62 delle norme di attuazione di piano sono da riferirsi agli edifici esistenti ove sussista l'esercizio dell'attività agricola. A questo proposito, si richiama che i limiti per i fabbricati ad uso abitativo sono fissati in un massimo di 400 mc di volume lordo fuori terra, che non può essere oggetto di ulteriori ampliamenti, fatto salvo quanto previsto all'articolo 80 del regolamento urbanistico edilizio provinciale rispetto alla realizzazione di un'ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale del fondo. Per quanto riguarda invece gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola e gli edifici dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola vigono le disposizioni stabilite all'articolo 112 comma 11 della l.p. 15/2015, che ammette gli interventi di recupero di cui all'art. 77, e dove è necessario che gli ampliamenti consentiti siano coerenti con gli ampliamenti ammessi dalle categorie di intervento di cui al citato

art. 77 della l.p. 15/2015, e quindi non superiori al 20% previsto per la categoria della ristrutturazione, fatta salva la facoltà del PRG di individuare limiti maggiormente restrittivi. E' opportuno che il testo normativo venga rivisto al fine di individuare in maniera univoca le disposizioni da applicare alle tre diverse casistiche citate.

**Articoli 63 e 65** Si prende atto che la scelta di ammettere una superficie di fatto quintuplicata rispetto al parametro stabilito dal PRG per quelle tettoie che vengono realizzate in aderenza al corpo principale o comunque ad una distanza non superiore a metri 50 deriva dalla conferma di una potenzialità edificatoria già prevista nel piano vigente, che non si è voluto modificare.

#### Beni architettonici, beni archeologici

Si evidenzia che non sembrano essere stati inseriti in norma i seguenti riferimenti richiesti nel parere espresso dalla Soprintendenza per i Beni culturali:

"Si ricorda altresì che sono considerati beni culturali ai sensi dell'art. 10 comma 4) lettere f) e g) del D.Lgs. 42/2004 anche le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico. Pertanto per l'approvazione dei progetti di spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico, andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza autorizzativa.

In riferimento alla possibilità di sopraelevazione ammesse dal Piano regolatore e a quelle introdotte con l'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15, si richiama come per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti, la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni, sono sottoposti alle disposizioni del citato *Codice* fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. La competenza della Soprintendenza può configurarsi pertanto anche relativamente ad immobili sottoposti dal Piano regolatore a categorie d'intervento diverse dal restauro, nelle more della suddetta verifica culturale.

Quindi, ferma restando in capo alla scrivente Soprintendenza la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni culturali tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004, si richiama, per quanto disposto dagli **artt. 877 e 879 del Codice Civile**: dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Quanto sopra in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene."

#### Conclusione

Ciò premesso, al fine di proseguire con l'iter di approvazione si chiede di modificare i contenuti della variante al PRG in oggetto, come sopra descritto.

Il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame è da intendersi sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto sopra indicato.

Distinti saluti

VISTO: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Angiola Turella -

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

**COMUNE DI FORNACE– variante di adeguamento delle norme di attuazione del PRG - PRAT. 2853**

Impronta	Nome Originale
V1 50E04599D95835DCE506C8A923DDAD61A2B76A26AAADDF1ED16D66C7702D7DEF	APPROVATO2853_Fornace-PRG TAV_B-2000-2ad_a.pdf
V1 E1269CF657F6620F93F2E577643F426FE3299928520D087875488AC45589F8AD	APPROVATO2853_Fornace-PRG TAV_A-5000-2ad_a.pdf
V1 C8B70BBA4821380FFA1CA423252A98E11552A9B3F7A802D28165EE40015BA0A3	APPROVATO2853_Fornace-PRG Riserva-loc Buse della t.pdf
V1 7E6DEA5145BA662DEE1BDF2E4AF69392A65D27E3D0FCF99CA7956B1E18BF5649	APPROVATO2853_Fornace-PRG RELAZIONE-VAS novembre20.pdf.p7m
V1 0FA8AB61B7FA2C96BEAEEB5D6AB7ECC4DE5058BC3B35D28CB7706A79CCFFC582	APPROVATO2853_Fornace-PRG NORME-raffr novembre2021.pdf.p7m
V1 FCBD9C4C2E8A88EF58349F0D31F6BC513C11F858ED53C2E6B7A996D4306E8F0B	APPROVATO2853_Fornace-PRG NORME novembre2021-Appr.pdf.p7m