

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO



Comune di Molveno



Variante non sostanziale al P.R.G.

Variante 2023

L.P. n. 15/2015 – Art. 39, c.2 e c.3

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. arch. **SERGIO NICCOLINI**
INSCRIZIONE ALBO N° 236

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. ing. **SILVIA NICCOLINI**
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri

I progettisti:
arch. Sergio Niccolini
ing. Silvia Niccolini

Relazione tecnica
Variante 2023 al PRG

Giugno 2024

I Adozione:
Delibera consiliare
n. 58 dd. 22 dicembre 2023

II Adozione:
Allegato alla delibera consiliare
n. 25 dd. 8 luglio 2024

Valutazione tecnica
Servizio urbanistica e tutela del paesaggio

C.U.P.

Approvazione G.P.



Studio dott. arch. Sergio Niccolini – dott. ing. Silvia Niccolini
Salita dei Giardini, 10 -38122 – Trento

cell.: +39 3488878803 – e.mail: sergioniccolini@gmail.com – cell : +39 3488878891 - e.mail: silv.niccolini@gmail.com

Sommario

SOMMARIO.....	2
VARIANTE 2023 AL PRG.....	4
OBIETTIVI	4
VARIANTI AL P.R.G.	5
Considerazioni generali	5
Varianti grafiche apportate al “Sistema insediativo”	7
VERIFICA DELLE INTERFERENZE DELLE VARIANTI CON IL P.U.P. E GLI USI CIVICI.....	11
Interferenza delle varianti con il PUP	11
Interferenza delle varianti con gli Usi Civici	11
NORME DI ATTUAZIONE DEL PRG.....	12
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO E DELLE OSSERVAZIONI DEI PRIVATI SULLA VARIANTE AL PRG (ELABORATI PRIMA ADOZIONE).....	14
Parere conclusivo	14
1 Premessa	14
2 Contenuti della variante	14
3 Verifica preventiva del rischio idrogeologico	14
4 Tutela dell’aria, dell’acqua, del suolo.....	15
5 Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico.....	15
6 Considerazioni urbanistiche.....	16
7 Piani urbanistici digitali e cartografie.....	17
Osservazioni ai sensi dell’art. 39, c.3 e 37, c.3 e c.4 della LP n.15/2015	23
Nota tecnica sull’uso dei poligoni di raffronto nel modello PRGdig.....	24
MODIFICHE CARTOGRAFICHE E NORMATIVE A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI CONTENUTE NEL PARERE DEL SERVIZIO URBANISTICA E TUTELA DEL PAESAGGIO CON “RIF.TO PROVVEDIMENTO DEL CONSIGLIO COMUNALE N. 25 DD. 8 LUGLIO 2024 – ADOZIONE DEFINITIVA (PRATICA 3078)”.....	26
Richieste di integrazione e modifica ai contenuti della variante.....	26
1 Premessa	26
2 Conferenza di servizi e verifica dei contenuti della variante definitivamente adottata.	26
3 Verifica preventiva del rischio idrogeologico	28
4 Ulteriori osservazioni.....	28

5	Conclusione.....	29
ELABORATI COSTITUTIVI DELLA VARIANTE 2023 AL PRG		31
RELAZIONE TECNICA – VARIANTE 2023 AL PRG		31
CARTOGRAFIA		31
Legenda – Sistema insediativo CS, Sistema insediativo e Sistema ambientale		31
Insediamenti storici (1 tavola) 1:1000		31
Insediamenti storici - raffronto (1 tavola) 1:1000		31
Sistema Insediativo, produttivo e infrastrutturale (18 tavole) 1:2000		31
Sistema Insediativo, produttivo e infrastrutturale - raffronto (7 tavole) 1:2000		31
Sistema Ambientale (18 tavole) 1:2000		31
Verifica CSP – Carta di sintesi della pericolosità (7 tavole) 1:2000		31
Stampa raffronto CSP – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola).....		31
RELAZIONE TECNICA - RENDICONTAZIONE URBANISTICA		31
RELAZIONE TECNICA - C.S.P. – ANALISI DELLA PERICOLOSITÀ DELLE VARIANTI		31
Stampa raffronto C.S.P. – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola allegata)		31
Studio di compatibilità riferito alla Var. 3.....		32
Integrazione allo studio di compatibilità riferito alla Var. 3		32
NORMATIVA.....		32
Norme di attuazione - testo unico.....		32
Norme di attuazione - testo con raffronto.....		32
SCHEDE UNITÀ ABITATIVE N.47, N.50 E N.90 - CENTRO STORICO		32

Variente 2023 al PRG

Obiettivi

L'Amministrazione comunale del Comune di Molveno al fine di far redigere e adottare la Variante 2023 al PRG ha attivato la procedura di variante ai sensi dell'art. 39, c.i 2 e 3, della LP n.15/2015 e ss.mm., ovvero trattandosi di una variante non sostanziale, non ha attivato le forme di pubblicità previste dal comma 1 dell'art. 37 limitandosi ad adeguare lo strumento urbanistico secondo quanto previsto dai contenuti di alcune lettere del comma 2 dell'art. 39.

In particolare, l'Amministrazione comunale si è attenuta alle seguenti tipologie di variante ritenute urgenti o non sostanziali:

1. adeguamento del PRG al nuovo modello digitale PRGdig e validazione della cartografia e del DB, tramite il plugin PRGdig check, secondo le nuove prescrizioni algoritmiche coerenti alla DGP n. 1227 dd. 22/07/2016;
2. varianti adottate in caso di motivata urgenza;
3. varianti per opere pubbliche;
4. recepimento delle varianti conseguenti alle sentenze di annullamento di provvedimenti aventi ad oggetto specifiche previsioni urbanistiche;

L'esame di tutte le proposte di modifica del PRG è avvenuto in più incontri con l'Amministrazione comunale e con il responsabile dell'ufficio tecnico.

Si è fatta molta attenzione a valutare le proposte non solo rispetto alla normativa sovraordinata vigente ma anche rispetto alla coerenza con l'impianto progettuale e normativo del PRG vigente.

Varianti al P.R.G.

Considerazioni generali

Le varianti cartografiche e normative al PRG che vengono proposte sono finalizzate a rendere attuale ed aggiornato lo strumento urbanistico comunale vigente e sono coerenti con la sua trasformazione in strumento digitale, strettamente integrato nel SIAT e comparabile con gli strumenti di pianificazione sovraordinata (PTC, PUP, CSP, CTP ed altro)

Il motore QGIS su cui si fonda il modello generativo del nuovo PRG (PRGdig) induce un nuovo modo di progettare e di leggere il piano. Prospettivamente si intuisce la possibilità di monitorare in modo semplice l'attuazione del piano e consentirne eventuali correzioni, ma altrettanto significativa potrebbe essere la possibilità di interrogare per temi il DB del piano potendolo relazionare con DB analoghi, ma diversi per dimensione e per riferimento localizzativo. Lo strumento QGIS favorisce l'approccio a trattare tematiche complesse e a consentirne la rappresentazione grafica in tempo reale.

Il modello PRGdig consente di operare contemporaneamente ed in modo integrato sul Sistema insediativo del CS, sul Sistema insediativo del territorio urbanizzato ed aperto, sul Sistema ambientale, sulla Carta di sintesi della pericolosità e consente di relazionare uso del suolo e grado di pericolosità riferiti alle varianti. In automatico vengono prodotti i pdf delle legende e degli elaborati grafici rappresentati in tavole.

Si è aggiornato la cartografia accorpendo per gruppi i tematismi e conseguentemente la legenda, allineandola con i tematismi e con la normativa, dando la possibilità di una facile lettura sia del sistema grafico che dei riferimenti normativi. La nuova legenda, descritta in automatico dal modello, costituisce la chiave di lettura di cartografia e norme mettendole in rapporto fra loro e consentendo una facilitata consultazione. Infatti, le destinazioni d'uso con i relativi codici e le corrispondenti norme prescrittive sono biunivocamente interrelate attraverso le legende e consentono la possibilità di verifiche di compatibilità con i piani sopra o sotto ordinati.

La Carta di sintesi della pericolosità (CSP), che fa parte integrante del modello, consente una verifica puntuale delle classi di penalità presenti all'interno delle aree oggetto di variante. La Carta di sintesi della pericolosità e le classi di penalità trovano riferimento ed operatività nelle N.d'A. del PUP e nella L.P. n.15/2015. Il modello del PRGDig, tenendo conto della Carta di sintesi della pericolosità e delle varianti introdotte, produce una tabella che contiene, variante per variante ed eventuali relative sottovarianti, le modifiche urbanistiche adottate con evidenziazione della destinazione d'uso urbanistica vigente e di quella modificata, dei corrispondenti articoli delle N.d'A., nonché, delle classi di penalità ed infine delle interferenze con le tipologie di pericolosità presenti nelle varianti. Da quanto su esposto ne deriva la possibilità di riconoscere con facilità se le varianti proposte risultano essere incompatibili, compatibili, compatibili con studio e non rilevanti rispetto alle disposizioni della CSP.

La variante al PRG, oltre a contenere le varianti graficamente rappresentate, contiene modifiche derivanti dalla rettifica di errori materiali ai sensi dell'art. 44 della LP n.15/2015; in particolare le modifiche riguardano errori presenti nel modello originario che sono emersi con l'uso del nuovo e più raffinato modello PRGDig nella fase di validazione del modello, ma che, non essendo significativi sotto il profilo pianificatorio, non sono stati evidenziati con variante formale (presenza di poligoni con superficie inferiore a soglia, debordamenti, sovrapposizioni, coperture, adiacenze poligoni con stesso codice,...).

Varianti grafiche apportate al “Sistema insediativo”

Le varianti grafiche sono complessivamente sette, posizionate nel territorio aperto, esterne al perimetro del centro storico. Sono descritte di seguito in modo sintetico.

Cartograficamente le varianti vengono individuate con linee spezzate chiuse in color rosso e le varianti possono al loro interno avere delle sottovarianti che vengono individuate con linee spezzate chiuse di color bleu. Le varianti sono rappresentate da un numero progressivo da 1 ad n in color rosso su sfondo di color grigio trasparente; nel caso di presenza di sottovarianti il numero della variante è separato con un segno meno (-) da un secondo numero color rosso, che rappresenta la sottovariante.

Var. n. 1: riguarda la nuova perimetrazione del parcheggio di progetto posizionato in località Valbiole in prossimità del “Parco Naturale Adamello Brenta”. La volontà da parte dell’Amministrazione è quella di espropriare l’attuale prato-bosco recintato e non pavimentato adibito a parcheggio di proprietà privata e realizzare un parcheggio pensato e progettato per favorire e migliorare l’ingresso al “Parco Naturale Adamello Brenta”. L’amministrazione ha incaricato un professionista nell’esecuzione del rilievo topografico dell’area interessata. Il file shp corrispondente è stato importato nel modello cartografico digitale e le differenze minimali fra le due perimetrazioni sono state messe in evidenza tramite la variante di seguito descritta.

La var. n. 1 e le sottovarianti, dalla n. 1-1a alla 1-1e riguardano il cambio di destinazione d’uso da area a parcheggio di progetto (F305) ad area a bosco (E106).

La var. n. 1 e le sottovarianti, dalla n. 1-2a alla 1-2e riguardano il cambio di destinazione d’uso da area a bosco (E106) ad area a parcheggio di progetto (F305).

Var. n. 2: è una variante che prevede la ripermetrazione con compensazione di un’area destinata ad attrezzature di livello locale di progetto di proprietà del Comune di Molveno e dedicata all’Associazione Alpini. È divisa in due sottovarianti di seguito riportate.

La var. n. 2-1 riguarda il cambio di destinazione d’uso da area a bosco (E106) ad area per attrezzature di livello locale – civile amministrativa di progetto (F201). Trattasi di un’area avente superficie di mq 371,837 aggiunta all’area esistente già destinata ad attrezzature di livello locale. Il perimetro dell’area interessata giace al di fuori del limite della fascia di rispetto del rio di 10 m.

La var. n. 2-2 consta nel cambio di destinazione d’uso da area per attrezzature di livello locale – civile amministrativa di progetto (F201) ad area a bosco (E106). Trattasi di un’area avente superficie di mq 371,841, stralciata dall’area esistente destinata ad attrezzature di livello locale.

Le superfici delle aree a cui si riferiscono le due sottovarianti di cui sopra si compensano fra loro a meno di decimali. Di conseguenza è stato modificato il

perimetro dell'area con specifico riferimento normativo (codice Z602 - Art.98.2.11) secondo la nuova perimetrazione dell'area destinata ad attrezzature di livello locale.

Var. n. 3: consiste nell'inserimento di un tracciato pedonale di progetto in continuità con quello circumlacuale esistente che attualmente si immette sulla strada SS421, di fronte al Gran Hotel Molveno e che, allo stato attuale, non garantisce la sicurezza dei pedoni che sono obbligati a camminare sul ciglio strada per raggiungere il parcheggio sito sul lato opposto della stessa. Il nuovo percorso interessa un tratto iniziale appartenente al demanio strade, prosegue al limite di un'area destinata a bosco e termina con l'attraversamento della strada SS421 giungendo direttamente al parcheggio di progetto al quale è collegata la pista ciclopedonale di progetto prevista lungo la sponda orientale del lago. Il percorso sarà largo circa 1,50 m e potrà subire leggere modifiche in sede progettuale.

Var. n. 4: riguarda l'allargamento di un percorso pedonale di progetto, già presente nel PRG vigente, che collega Via Lungolago con Via Nazionale, in prossimità del cimitero. La volontà da parte dell'Amministrazione è quella di rendere il passaggio a doppia percorrenza, portandolo da una larghezza di circa 70 cm ad una finale pari a 1,50 m. Questa variante è stata divisa in due sottovarianti, la 4-1 e la 4-2 di seguito descritte.

La var. n. 4-1 interessa il primo tratto a cui si accede da Via Lungolago e consiste nel cambio di destinazione d'uso da area residenziale esistente – satura (B101) a percorso pedonale (F447).

La var. n. 4-2 interessa il tratto successivo alla precedente variante, riguarda il cambio di destinazione d'uso da area per esercizi alberghieri (D201) a percorso pedonale (F447).

Var. n. 5: trattasi del recepimento di una sentenza resa dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento su ricorso numero di registro generale 186 del 2020. Questa variante presenta due sottovarianti così come di seguito esplicitate: la var. 5-1 riguarda il reinserimento di un'area avente destinazione residenziale di nuova espansione (C101) soggetta al vincolo di prima abitazione, corrispondente a quota parte delle pp. ff. 541 e 542 C.C. Molveno, in sostituzione di un'area agricola pregiata di rilevanza locale (E109); la var. 5-2 interessa la modifica di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area a verde privato (H101) delle pp. ff. 507/1, 507/2 e di quota parte delle pp. ff. 541 e 507/3 C.C. Molveno. La p.f. 507/3, nell'essere preponderatamente vocata a viabilità locale di progetto, perde sostanzialmente la vocazione agricola e nella parte ad est viene uniformata all'area a verde privato che corre in adiacenza alla viabilità locale esistente. Le aree a verde privato estese alle pp. ff. su menzionate si estendono in adiacenza ad un'area a verde privato esistente e consentono quanto previsto al comma 6 dell'art. 90 – Zone a verde privato. Ciò al fine di ottemperare quanto previsto al punto 8 della sentenza succitata che recita: “ Stante quanto precede, il ricorso deve essere pertanto accolto, nei limiti dinanzi indicati, con

assorbimento delle censure dedotte con il primo motivo di ricorso. Per l'effetto, si deve disporre l'annullamento di tutti gli atti impugnati, nella parte di interesse della ricorrente, fermo restando l'obbligo delle Amministrazioni interessate di provvedere nuovamente sull'osservazione presentata dalla ricorrente in data 19 gennaio 2018.”.

Var. n. 6: è una variante di recepimento di una sentenza resa dal Tribunale Regionale di Giustizia Amministrativa di Trento su ricorso numero di registro generale 192 del 2020. Riguarda il reinserimento di due aree appartenenti ad uno stesso lotto: la prima area con destinazione residenziale di espansione C1 e la seconda a verde privato. Per quanto riguarda la cartografia, limitatamente alla p.f. 510/1 CC Molveno, si ripristina la situazione estrapolata dalla cartografia della 6° Variante al PRG adottata in adozione preliminare con delibera commissariale n. 47 d.d. 20 ottobre 2019; si procede quindi con due sottovarianti all'interno della p.f. 510/1; la var. 6-1 consiste nel cambio di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area residenziale di nuova espansione (C101) soggetta al vincolo di prima abitazione mentre la var. 6-2 da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) ad area verde privato (H101). Ciò al fine di ottemperare quanto previsto al punto VIII della sentenza succitata che recita: “ Stante quanto precede, il ricorso deve essere pertanto accolto, nei limiti dinanzi indicati e per l'effetto, si deve disporre l'annullamento di tutti gli atti impugnati, nella parte di interesse della ricorrente, fermo restando l'obbligo delle Amministrazioni interessate di provvedere nuovamente in ordine alla richiesta di conferma della zonizzazione ai fini di edificazione residenziale per la prima casa relativamente alla p.fond. 510/1, per cui è causa.”

Var. n. 7: consiste nell' inserimento di un percorso ciclabile di progetto posizionato a monte della Stazione delle “Funivie Molveno Pradel spa”, ad ovest rispetto all'impianto a fune esistente.

La volontà dell'Amministrazione è quella di intercettare i bikers che, una volta concluso il tracciato “Goonies”, si trovano su Via Antonio Fogazzaro e possono raggiungere più comodamente la Stazione stessa.

Questa nuova pista permetterebbe di mettere in sicurezza non solo i riders evitando loro di percorrere Via Belvedere ma anche tutti coloro che usufruiscono delle infrastrutture e/o frequentano la zona circostante.

La variante n. 7, sotto il profilo cartografico, è suddivisa in sei sottovarianti di seguito descritte.

Le varianti 7.1, 7.3, 7.6 interessano pp. ff. di proprietà privata con un cambio di destinazione d'uso da area agricola pregiata di rilevanza locale (E109) a pista ciclabile (F447).

La var. 7.2 riguarda un cambio di destinazione d'uso da strada locale esistente (F601) a pista ciclabile (F447).

Le varianti 7.4 e 7.5 consistono nel cambio di destinazione d'uso da area a parcheggio di progetto (F305) a pista ciclabile (F447).

Verifica delle interferenze delle varianti con il P.U.P. e gli Usi Civici

Interferenza delle varianti con il PUP

Particolare attenzione si è posta alla verifica di compatibilità con il PUP vigente. Le varianti apportate al PRG non presentano elementi di contrasto rispetto al PUP vigente e non interessano gli invarianti.

Si è evidenziato, secondo le modalità ed i criteri applicati nel nuovo modello PRGDig, sia nelle tavole del Sistema Insediativo, che nelle tavole del Sistema Ambientale, il riconoscimento grafico digitale del Parco Naturale Provinciale Adamello Brenta, delle aree della Rete Natura 2000, dei SIC, delle ZSC, delle ZPS, nonché dei Beni ambientali e dei Beni del patrimonio dolomitico.

Interferenza delle varianti con gli Usi Civici

La presente variante al PRG interferisce su alcune aree soggette ad uso civico ubicate nel C.C. di Molveno. Di seguito si riportano le sole varianti var.1 e var.2 con le relative porzioni d'area gravate da uso civico:

Var. 1: interessa parti delle pp.ff. 1654/3, 1655, 1656, 1658, 1659, 1661, 1666, 1759, 1810 e 1813. Solo la p.f. 1759 è di proprietà del Comune di Molveno ed è gravata da uso civico;

Var. 2: interessa parte della p.f. 1536/1 la cui proprietà è del Comune di Molveno ed è gravata da uso civico.

Norme di attuazione del PRG

L'articolato delle norme di attuazione del PRG non è stato modificato nella sostanza dei contenuti.

Sono state apportate modifiche formali in aggiornamento ai nuovi strumenti di pianificazione (PRGdig) e alla “Legenda Standard per gli strumenti urbanistici di pianificazione territoriale” di cui alla DGP n. 1227 dd. 22 luglio 2016 ed in particolare:

- a) si sono aggiornati i codici shape associati alle descrizioni dei tematismi, ove sono avvenute modifiche in base ai raggruppamenti tematici richiesti dal modello PRGdig;
- b) si sono introdotti, ove mancanti, i codici shape associati alle descrizioni dei tematismi;
- c) sono state corrette le descrizioni dei tematismi e relativi cartigli, ove presenti, secondo i contenuti della “Legenda Standard” per le Aree miste – multifunzionali produttivo commerciali M - Art. 74 (ex Aree produttive locali del settore secondario esistenti Multifunzionali L-Mf), per le Aree per ricettività turistica all'aperto – Art. 77 (ex Zone per campeggio) e per le Aree agricole pregiate di rilevanza locale – Art. 80 (ex Zone agricole locali) in coerenza al codice usato [E109].

Prima dell'art. 97 è stato stralciato il riferimento “ TITOLO VI ” in quanto presenza reiterata e prima dell'art. 91 è stato aggiornato il “ TITOLO 6° ” con l'inserimento dell'inciso “....., RISPETTO E.....” per richiamare i contenuti dell'art. 97.

È stato inserito l'Art. 93bis - Beni del patrimonio dolomitico [Z326] per consentire un allineamento con lo shape Z306 presente nel modello PRGdig.

Con l'introduzione del PRGdig si è condotta una verifica sui riferimenti normativi presenti nella rappresentazione grafica del PRG e si è aggiornato il data base del sistema GIS inserendo i parametri urbanistici resi obbligatori dal modello digitale.

Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nel Parere del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio e delle osservazioni dei privati sulla Variante al PRG (elaborati prima adozione).

Parere conclusivo

Nel fare riferimento alle osservazioni contenute nel Parere per la verifica di coerenza del piano adottato rispetto al Piano urbanistico provinciale, espresse nel parere n. 11/24 del 9/05/24 del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio, allegato alla lettera inviata al Comune di Molveno, protocollo n. S013/2024/18.2.2-2024-42/GBE, sottoscritta dal Dirigente dott. Giovanni Gardelli, l'Amministrazione comunale, prendendo atto in modo analitico e circostanziato dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente motivando le proprie scelte nel modo seguente.

1 Premessa

Si prende atto della procedura sospensiva legata al ridisegno delle cartografie di piano e conseguenti verifiche da parte delle strutture provinciali coinvolte e della convocazione della conferenza dei servizi al fine dell'acquisizione dei pareri di merito.

2 Contenuti della variante

Si prende atto dei contenuti dei primi tre capoversi e, tenendo conto delle indicazioni esplicitate nel quarto capoverso, si rivede quanto riportato a pag. 5 della Relazione tecnica della Rendicontazione urbanistica facendo coincidere "struttura ambientale" e "struttura organizzativa competente" comunali, aggiornando i riferimenti normativi e precisando che la struttura ambientale comunale si è avvalsa dei servizi ed enti strumentali interessati della PAT.

3 Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Servizio geologico.

Si prende atto di quanto richiesto in merito alla variante 3 e si allega alla presente variante lo studio di compatibilità conformemente a quanto previsto dall'art. 16 delle N.d'A. del PUP e nelle indicazioni e precisazioni applicative contenute nella C.S.P.

Vengono aggiornati i contenuti dell'art. 98.1 facendo riferimento agli articoli del Capo IV del PUP, all'art. 22 della LP n.15/2015 e alle indicazioni e precisazioni applicative contenute nella Carta di Sintesi della Pericolosità, la cui approvazione ha sostituito Carta di sintesi geologica e PGUAP.

Servizio foreste.

L'Amministrazione comunale prende atto che le varianti n. 1, 2, 3 e 6, nel caso di opere che comportino la trasformazione d'uso del suolo boscato, è necessario chiedere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della LP n.11/2007, previo verifica con la competente stazione forestale.

4 Tutela dell'aria, dell'acqua, del suolo

Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.

Si prende atto di quanto richiesto e si fa presente che è già contenuto nelle disposizioni di cui all'art. 98.3 delle N.d'A. del PRG.

5 Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Aree protette

Nel fare riferimento al "Parere" del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, capitolo "Considerazioni urbanistiche" ultimo capoverso, ove si fa presente che in area a Parco naturale provinciale, ai sensi dell'art. 41 della LP n.15/2015, il piano del parco tiene luogo del PRG, si precisa che vanno stralciate cartograficamente e normativamente tutte le previsioni di piano che si sovrappongono all'area del Parco Naturale Adamello Brenta.

Conseguentemente trovandosi in area a parco vengono stralciati in cartografia e/o nelle N.d'A. i riferimenti a:

Le aree protette ZSC e ZPS e l'art. 92

Beni del patrimonio dolomitico e art. 93bis

Area sciabile e secondo tronco impianto Molveno-Pradel (parti interessate dal Parco)

L'individuazione con il tematismo "insediamento storico isolato" dell'edificio sito sulla p.ed 176.

Gli elementi geologici e geomorfologici, grotte (104, 105, 106, 107), aree carsiche (37), aree di interesse stratigrafico (312) e art. 96

I rifugi escursionistici ed alpini e l'art. 93, c.4, unitamente al perimetro asteriscato con riferimento normativo art. 93.4.a

L'art. 93, c. 3 viene integrato con l'aggiunta di un inciso normativo che recita: "Si precisa che i riferimenti del vigente piano del parco sono costituiti dalla Variante 2018 al Piano del Parco, approvata con D.G.P. n.2029 dd. 13/12/2019 e pubblicata sul B.U.R. n.51 dd. 19/12/2019, vigente dal 20/12/2019."

Nella rendicontazione urbanistica, nel capitolo "Lo stato dell'ambiente" viene corretta la "rete delle riserve" in "rete delle aree protette", si precisa che la Var. n.1-1a necessita di essere assoggettata a procedura di VINCA e nella Var. n. 3 si sostituisce la relazione geologica e geotecnica con lo studio di compatibilità.

Piste ciclabili

Si prende atto che il Servizio per il Sostegno occupazionale e la valorizzazione ambientale nulla ha ad eccepire sulla variante proposta.

Viabilità e mobilità

L'Amministrazione comunale, nel prendere atto delle indicazioni espresse dall'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche, dal Servizio Opere Stradali e Ferroviarie e dal Servizio Gestione Strade, fa propri gli impegni espressi legati alle Varianti n. 3 e n. 4. Viene aggiunto, come richiesto, un inciso normativo, c. 11, all'art. 97 delle N.d'A., riferito ad impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade; lo stesso articolo, nell'esteso articolato contiene riferimenti normativi e prescrizioni riferiti a ogni tipo d'intervento in fascia di rispetto, compresi ampliamenti, rettifiche, accessi riferiti ad interventi che interessino strade provinciali o statali. Viene corretto l'art.86, c.4, sostituendo "non superiore" a "inferiore".

L'Amministrazione comunale fa proprie le indicazioni espresse in materia di "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta" di cui alla L. 2/2018 proponendosi di integrare il R.E. e fa altresì propria l'indicazione di prevedere in fase di progettazione delle opere di cui alle varianti 1-3-7 idonei spazi attrezzati per il deposito delle biciclette.

6 Considerazioni urbanistiche

Si precisa che le perimetrazioni delle varianti n.1 e n. 2 proposte sono aggiornamenti dovuti ad una individuazione puntuale delle aree vocate ad attrezzature e servizi pubblici (parcheggio di progetto e attrezzatura di livello locale di progetto) che tiene conto, nel caso della variante n.1, della morfologia del territorio, dell'incidenza sulle proprietà e della non occupazione del territorio del Parco e, nel caso della variante n. 2, della minor presenza boscata, della maggior vicinanza alla strada forestale e della maggior prossimità delle strutture esistenti agli accessi alla strada forestale.

Il tracciato del percorso pedonale di progetto della variante n. 3 è un tratto di completamento di quanto fino ad ora realizzato ed è individuato a proseguo di un percorso pedonale esistente.

Il tracciato della nuova pista ciclabile, indicato nella variante n. 7, viene mantenuto in cartografia in quanto, l'Amministrazione comunale, nell'aver approfondito la realizzabilità e la possibilità di percorsi diversi, ritiene il tracciato proposto unica soluzione alternativa idonea ad evitare la pericolosità, soprattutto nel periodo stagionale di intensa presenza turistica, riferita al passaggio dei bikers attraverso le strette e non modificabili strade di transito veicolare e di servizio alle aree residenziali sature, presenti ed estese a nord del centro storico, e che consentono, allo stato attuale, l'unico collegamento alla stazione di partenza dell'impianto a fune Molveno-Pradel.

In merito alle varianti n. 5 e n. 6, nel prendere atto del recepimento delle sentenze rese dal TRGA, si fa presente che le perplessità di ordine paesaggistico espresse dal Servizio urbanistica e tutela del paesaggio in sede di valutazione della variante saranno oggetto di valutazione da parte della CPC, ai sensi dell'art. 64 della LP n. 15/2015, in sede di autorizzazione

paesaggistica degli interventi, trovandosi le aree oggetto di variante all'interno delle aree di tutela ambientale del PUP.

Si precisa che i codici scritti a lato degli articoli delle N.d'A. del PRG, per altro già presenti nelle norme vigenti, sono stati controllati ad uno ad uno con i contenuti della legenda e vengono mantenuti perché facilitano il riconoscimento dei corrispettivi tematismi in cartografia sia ai responsabili dell'Ufficio tecnico che ai professionisti o a chi è interessato ad esaminare le destinazioni d'uso urbanistiche cartografate.

Si fa riferimento al su descritto capitolo "Aree protette" per ricordare il riconosciuto ed avvenuto stralcio degli articoli 92, 93 c.4, 93 bis, 96 e dei corrispettivi tematismi in area a parco PNP.

7 Piani urbanistici digitali e cartografie

Si prende atto che si riconosce che l'Amministrazione comunale, unitamente ai progettisti incaricati alla redazione della variante, ha aderito, ritengo con coraggio, alla fase di rodaggio del portale PRGdigitali. In questa fase non solo si sono testate le funzionalità del modello PRGdig, ma anche si sono evidenziate le problematiche legate alla non congruenza dei dati di piano in possesso del Comune e della PAT ed in particolare degli stessi dati con i file pdf e relativa documentazione cartacea della cartografia approvata dalla GP e rilasciata in copia timbrata con data di approvazione al Comune.

In particolare, si è potuto notare la presenza di differenze cartografiche fra i file pdf in scala 1:10000 e quelli in scala 1:2000 (Tav. B3 e Tav. B1), la presenza di differenze nella rappresentazione dei tematismi fra i file pdf e il modello PRGdig messo a disposizione dei progettisti da parte dell'Ufficio sistemi informativi del Dip. Urbanistica, energia, catasto, tavolare e coesione territoriale, la presenza nel modello di errori grafici nella rappresentazione dei tematismi e di errori di contenuto nelle etichette associate alle unità abitative.

Una verifica puntuale degli elaborati cartacei delle ultime due varianti al PRG (Quinta e Sesta) e relativa comparazione fra le stesse, un confronto, riferito alla sesta variante, fra i contenuti del modello PRGdig e tutti gli shape (V100 compreso) consegnati attraverso GPU alla PAT, ovvero all'Ufficio sistemi informativi, un confronto, riferito alla sesta variante, fra l'elaborato "10 Elenco varianti e Verifica pericolosità PGUAP" e le varianti rappresentate nelle tavole "V1 Varianti – Scala 1:2000" e "M1 Mappa con Varianti ed Usi Civici – Scala 1:2000" hanno consentito di ricostruire il percorso delle varianti e soprattutto hanno consentito di riconoscere gli errori, ove presenti nelle cartografie pdf della sesta variante, e di correggerli nel modello, dopo averne condiviso il metodo con il Servizio urbanistica per valutarne la presenza e la consistenza.

A tal proposito, esaminando l'elaborato 10, la doppia descrizione puntuale delle varianti, PRG in vigore e PRG Variante, riferite alle modifiche introdotte con l'adozione definitiva (fondo color azzurro) unitamente a quelle introdotte per l'approvazione della Giunta provinciale (fondo color arancio) e in particolare comparando l'elaborato 10 allo shape V100, presente fra gli shape consegnati attraverso GPU ed aggiunto al modello, si è potuto avere certezza degli errori presenti nella cartografia in pdf.

Inoltre, confrontando gli elaborati cartacei della sesta variante con i tematismi cartografici del modello si sono potuti riconoscere gli errori grafici presenti nel modello stesso.

Infine, un confronto, riferito alla sesta variante, fra l'elaborato "05 – Insediamenti storici – Schede di catalogazione I e II parte", l'elaborato "06 – Insediamenti storici – Riepilogo unità edilizie e la tavola "IS.1 – Insediamento storico", ha consentito di correggere il contenuto di alcune etichette riferite alle unità edilizie, nonché la ripermimetrazione del Piano di riqualificazione urbana sito all'interno del Centro storico (RU 2).

Si prende atto e si condivide che è necessario mantenere coerenza fra gli elaborati di piano, relazione, norme e cartografia e che la legenda in primis va controllata in ragione di quanto indicano le norme di attuazione, sia per le definizioni delle destinazioni di zona, sia per la corrispondenza con i cartigli e le sottocategorie o le specifiche nomenclature da norma.

In particolare, viene aggiornato il campo "Descrizione" della legenda riportando, articolo per articolo il titolo dalla norma di attuazione riferita all'articolo stesso, come da N.d'A. se diversa dalla "Definizione", altrimenti lasciando la "Descrizione" vuota.

Si prende atto dell'osservazione fatta in merito alla presenza di etichette o cartigli sovrapposti; sebbene questa sia una carenza del modello, peraltro già fatta notare, che dovrebbe in automatico non consentire sovrapposizioni, si è cercato di evitare le sovrapposizioni in modo manuale usando ove possibile la funzione del modello "Muove una etichetta", funzione che per altro non è sempre applicabile.

Si prende atto che le aree con specifico riferimento normativo (Z602_P) hanno il duplice ART.Art; questo è frutto di un aggiornamento del modello in corso d'opera, aggiornamento ancora non fatto per l'analogo simbolo puntuale (Z601_N), finalizzato ad avere un campo più ampio per la descrizione articolare; ciò detto, ove presente, la ripetizione è stata tolta.

Nel riprendere quanto sopra descritto e fatto, si prende atto che i dati pregressi (shape) conferiti tramite GPU dal progettista della precedente variante e ripresi ed inseriti nel modello, contengono numerosi errori e in parte non corrispondono nei tematismi a quelli rappresentati nei pdf e nelle tavole cartacee approvate dalla Giunta provinciale. Questo aspetto non era prevedibile per la dovuta e meccanica coerenza fra shape derivanti dai file dwg tramite PRGtools e stampe delle tavole degli stessi file dwg su plotter o in pdf, a meno di dimenticanze o negligenze procedurali.

Tutto questo, previo attento e puntuale esame da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio della variante adottata in via preliminare, ha impegnato i progettisti di questa variante, prima, nelle valutazioni e verifiche sopra riportate e, successivamente, nella segnalazione e/o correzione dei numerosi errori che di seguito verranno indicati e descritti.

Si prende infine atto della richiesta di revisione del quadro di unione per la redazione delle tavole pdf come da aggiornamento avvenuto del portale PRGdigitali e si assicura l'attivazione in occasione dell'adozione definitiva.

Sistema insediativo

Il tratteggio (Z902), inserito a fini puramente grafico individuativi della viabilità lineare, per altro correttamente esistente nel modello, viene stralciato; la CTP e l'ortofoto 2015 evidenziano la strada forestale che passa ad est della variante n. 2 ed alla quale si è fatto riferimento nel primo capoverso del su citato titolo "Considerazioni urbanistiche".

La rappresentazione degli impianti di risalita, costituita da due linee centrali (corrette) e due linee esterne, tutte F441_L, è difforme rispetto al PRG vigente; ma anche le linee tratteggiate esterne alle due linee centrali dell'impianto a fune del PRG vigente non sono corrette e non trovano alcun riferimento normativo. Si ritiene pertanto che le due linee esterne costituiscano un errore, vengono individuate con un buffer poligonale di raffronto ed **etichetta E1** per la linea ad est ed **etichetta E2** per la linea ad ovest e vengono stralciate.

Nell'impianto di depurazione in modello manca la fascia di rispetto A (G109_P); si fa presente che la fascia è presente nella Tav. B1 ed è assente nella Tav. B3 del PRG vigente ed è assente lo shape negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. Si tratta quindi di un errore trasmesso al modello che viene aggiornato con la fascia di rispetto A contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E6**. Viene altresì corretta la fascia di rispetto B determinandone la estensione dal limite della fascia A, ai sensi dell'art. 59 del dPGP 26/01/1987 n. 1-41/Leg. ed allegati esplicativi, fino al limite esterno indicato nella Tav. B1 e nel modello. I cartigli, con le modifiche apportate, non sono più sovrapposti.

La rappresentazione nel modello della linea elettrica che attraversa il territorio comunale da nord a sud individuata con una fascia segnata esternamente da due linee elettriche è errata. La linea elettrica è rappresentata correttamente con la relativa fascia di rispetto nella Tav. B1, è presente con la sola fascia di rispetto nella Tav. B3 e lo shape negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU non è corretto. Si corregge il modello confermando la fascia di rispetto e inserendovi nella mezzaria la linea elettrica, come da Tav. B1; nel ritenere che le due linee elettriche che limitano la fascia costituiscano un errore, vengono individuate con un buffer poligonale di raffronto ed **etichetta E10** per la linea ad ovest ed **etichetta E11** per la linea ad est e vengono stralciate.

Avendo stralciato i beni ambientali del PUP (Z321_N) dall'area PNP e relativo Art. 96 delle N.d'A., come su precisato nel capitolo "Aree protette", viene stralciata la cava storica individuata come bene minerario. La cava storica, indicata nel PUP con shape L110_N, non costituendo invariante e non trovando shape analogo nel PRGdig, condividendone la scelta con il Servizio urbanistica e tutela del paesaggio, non viene più inserita nel modello.

L'isoletta indicata a parco balneare presente all'estremità nord est del lago di Molveno è corretta ed è un errore il fatto che non sia presente nelle Tav. B1, Tav. V1 e Tav. B3 approvate dalla Giunta provinciale e sia presente nella Tav. A1 e come shape F310_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. In questo caso, anche se il modello è corretto, l'isoletta viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E3** per ricordare l'errore

sulla cartografia vigente timbrata delle Tav. B1, Tav. V1 e Tav. B3 della sesta variante.

L'area archeologica individuata nel modello in mezzo al lago nella fascia B del depuratore non è raffigurata nelle tavole timbrate Tav. B1, Tav. V1 e Tav. B3 del PRG vigente, ma è inserita come shape Z313_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. Anche in questo caso, pur essendo il modello coerente con lo shape, l'area viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E7** per ricordare l'errore sulla cartografia vigente timbrata delle Tav. B1, Tav. V1 e Tav. B3 della sesta variante. L'errore viene inoltre confermato dal fatto che l'individuazione è stata aggiornata dall' Ufficio beni archeologici della Soprintendenza che nel rendere disponibili gli shape aggiornati ha consentito di inserire nel modello le riconfigurate aree archeologiche e relativo grado di tutela, riferite alla Chiesa di San Carlo Borromeo e a Molveno sponale, entrambe a tutela 02. L'area archeologica viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E5** per ricordare l'errore del suo non inserimento sia sulla cartografia vigente timbrata della Tav. IS.1 della sesta variante, sia come shape Z303_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU e conseguentemente la sua non rappresentazione nel modello.

In corrispondenza della p.ed. 146 (PEM n.2) viene corretto l'errore del riferimento normativo sostituendo l'art. 98.2.20 con l'**art. 98.2.16**.

Il riferimento normativo art. 98.2.23, presente nelle N.d'A. e redatto con riferimento alla pista ciclabile di progetto inserita con variante poligonale c40 nella sesta variante è presente nella Tav. B1, correttamente in sovrapposizione alla poligonale c40, è assente nella Tav. 3 dove la pista ciclabile di progetto ha un tracciato completamente diverso, posizionato prevalentemente a fregio lago, ed ha una individuazione parzialmente diversa dalla poligonale c40, ripresa dallo shape V100 sul modello. Fatto salvo il tracciato della pista ciclabile di progetto e il riferimento normativo indicati nella Tav. B1, nonché quanto contenuto nell'Allegato 10 – Elenco di varianti riferito alla c40, si corregge la poligonale del riferimento normativo riportandola in toto sulla poligonale c40 ripresa nel modello come shape V100_P dagli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. La poligonale del riferimento normativo viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E9** per ricordare l'errore sulla cartografia vigente timbrata della Tav. B3 della sesta variante e la non corretta rappresentazione nel modello.

La sponda est del lago di Molveno, in corrispondenza della fascia di protezione dei laghi, è parzialmente errata nella Tav. B1 e nella Tav. V1 e totalmente errata nella Tav. B3 dove emerge ancora il parco balneare, tavole approvate dalla Giunta provinciale e timbrate. Come risulta dall'Allegato 10 – Elenco di varianti riferito alla c52, si desume che la variante è stata oggetto di modifiche d'ufficio prima dell'approvazione della Giunta provinciale e le modifiche sono contenute nei soli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU e conseguentemente nel modello che risulta corretto. La poligonale che rappresenta la variante c52 riportata nel modello viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E8** per ricordare l'errata rappresentazione della parte di lago in fascia lago sulla cartografia vigente timbrata delle tavole Tav. B1, Tav. V1 e Tav. B3 della sesta variante.

In merito al PEM n. 9, come risulta dall'allegato 10 – Elenco varianti e nella "Relazione di Controdeduzione e recepimento prescrizioni" la variante B9, contenente il PEM n.9, è stata stralciata nell'adozione definitiva. La presenza del PEM n. 9 nella Tav B3 è pertanto un refuso, corretto è lo shape A301_P contenuto negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU ed altrettanto corretto è il modello che non contiene il PEM n.9.

Insedimenti storici

Nel fare riferimento alla Tav. CS2 si precisa, come per altro indicato nel su menzionato capitolo "Aree protette", che l'individuazione con il tematismo "insediamento storico isolato" dell'edificio sito sulla p.ed 176 in PNP, viene stralciata.

Nel fare riferimento alla Tav. CS1 si prende atto di quanto indicato in merito all'appartenenza degli insediamenti storici isolati (A102) di Capitel e Segheria rappresentati nel sistema insediativo. A tal proposito viene aggiornato il quadro d'unione.

Per l'edificio sito sulla p.ed. 1 viene corretto nel modello il numero di schedatura da n.2 a n.3. L'errore è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed è inserito parametricamente come shape A203_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU; nell'allegato 05 Insediamenti storici – Schede di catalogazione – parte prima, la scheda n.3 è correttamente associata alla p.ed. 1.

Per l'edificio sito sulla p.ed. 24 viene corretto nel modello il numero di schedatura da n.2 a n.13. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed è inserito parametricamente come shape A203_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU; nell'allegato 05 Insediamenti storici – Schede di catalogazione – parte prima, la scheda n.13 è correttamente associata alla p.ed. 24.

Per l'edificio sito sulla p.ed. 34 viene corretto nel modello il numero di schedatura da n.38 a n.39. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed è inserito parametricamente come shape A204_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU; nell'allegato 05 Insediamenti storici – Schede di catalogazione – parte prima, la scheda n.39 è correttamente associata alla p.ed. 34.

Per la costruzione accessoria dell'edificio sito sulla p.ed. 94/1, scheda n. 91, viene corretto nel modello il numero di schedatura da n.93 a n.91. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed è inserito parametricamente come shape A205_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU; nell'allegato 05 Insediamenti storici – Schede di catalogazione – parte seconda, la scheda n.91 è correttamente associata alla p.ed. 94/1.

Nella scheda n. 47 relativa all'edificio sito sulla p.ed. 40 è indicata un'unica costruzione accessoria al posto di due, come appare nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed inserito graficamente come shape A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. La scheda n. 47 viene corretta riportando le due costruzioni accessorie.

Nella scheda n. 50 relativa all'edificio sito sulla p.ed. 42 non è indicata alcuna costruzione accessoria, come appare nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed inserito graficamente come shape A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. La scheda n. 50 viene corretta riportando la costruzione accessoria mancante.

Nel fare riferimento all'edificio sito sulla p.ed. 50 e descritto nella scheda n.48, si precisa che nel modello manca la numerazione riferita alla parte accessoria

Per l'edificio avente scheda n. 48 sito sulla p.ed. 50 viene inserito nel modello il numero di schedatura per la parte accessoria. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente, ma è presente, in quanto non individuabile, come shape A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU.

Per l'edificio avente scheda n. 120 sito sulla p.ed. 125 viene inserito nel modello il numero di schedatura per la parte accessoria. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente, ma è presente, in quanto non individuabile, come shape A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU.

Si fa presente che parte della p.ed 54 è perimetrata come costruzione accessoria n. 78 dell'edificio 78-R2, e non 78-R3, come osservato, e che l'edificio 69-R3, sito sulla p.ed. 52, ha una parte terrazzata a nord-ovest, non accessoria, che consente di accedere, tramite alcuni gradini a cielo aperto, dal piano strada ed adiacente pertinenza privata dell'edificio al piano rialzato. Le rappresentazioni dei due edifici e della costruzione accessoria sulla Tav. IS.1 del PRG vigente e sugli shape A204_P, A205_P e A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU sono corrette; altrettanto corrette sono le schede dei due edifici e le rappresentazioni con dati di riferimento nel modello.

Per l'edificio avente scheda n. 55-R3 sito sulla p.ed. 64 viene corretta nel modello la categoria d'intervento modificandola da R2 a R3. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente, ma è presente come shape A204_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU.

Per l'edificio avente scheda n. 52-R6 sito sulla p.ed. 406 viene corretta nel modello la categoria d'intervento modificandola da R3 a R6. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente, ma non è presente come shape A208_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU.

Si prende atto che la perimetrazione del piano di riqualificazione urbana RU2 di Piazza Municipio non corrisponde a quanto indicato nel modello. Il perimetro viene corretto facendo riferimento a quanto indicato nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ovvero andando a togliere dall'area perimetrata l'edificio avente scheda n.51-R3. L'errore non è presente nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente, ma è presente come shape Z512_P e V100_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. A tal proposito nell'allegato 11 - Elenco varianti viene menzionata la variante s01 riferita allo shape V100_P, ovvero al RU2, senza dire nulla nel merito. L'area del piano di riqualificazione urbana RU2 viene contornata con poligonale di raffronto ed **etichetta E4** per ricordare l'errore sulla cartografia

vigente timbrata della Tav. IS.1 della sesta variante e la non corretta rappresentazione nel modello.

Nella scheda n. 90 relativa all'edificio sito sulla p.ed. 96 non è indicata alcuna costruzione accessoria, come appare nella tavola timbrata Tav. IS.1 del PRG vigente ed inserito graficamente come shape A209_P negli shape della sesta variante consegnati attraverso GPU. La scheda n. 90 viene corretta riportando la costruzione accessoria mancante.

Si prende atto di quanto osservato in merito alle carenze descrittive della legenda andando a correggere e completare la stessa, come per altro già si è precisato nel settimo e ottavo capoverso del su esposto capitolo "Piani urbanistici digitali e cartografie".

Si prende atto che avendo ottemperato a quanto richiesto per il PNP, come esplicitato nel su esposto capitolo "Aree protette", automaticamente il Sistema ambientale non necessita di osservazioni.

Osservazioni ai sensi dell'art. 39, c.3 e 37, c.3 e c.4 della LP n.15/2015

Nel fare riferimento all'avviso di adozione preliminare della variante a carattere non sostanziale al piano regolatore generale in cui si rendeva noto che chiunque poteva consultare la documentazione depositata e presentare nel periodo di deposito, dal 8 febbraio 2024 per trenta giorni consecutivi, osservazioni nel pubblico interesse, si fa presente che una sola osservazione è pervenuta all'Amministrazione in tempo utile.

L'Amministrazione comunale, avvalendosi anche dei tecnici redattori della variante, dopo aver esaminato con attenzione i contenuti della osservazione pervenuta da privati, risponde entrando nel merito delle argomentazioni esposte e motiva le proprie decisioni nel modo seguente.

Osservazione n.1 – prot. F307-0001416-08/03/2024-A – Franchi Annamaria e Franchi Giampaolo

Osservazione

I proprietari delle pp.ffa. 537 e 538 C.C. Molveno, località Demolca, site in area residenziale di nuova espansione C1, soggetta a progetto convenzionato PC1, e con obbligo di prima casa, rendono noto che a causa l'insorgere della situazione eccezionale venutasi a creare in conseguenza dell'epidemia di Covid-19, che di fatto ha determinato negli anni 2020-2023 grandi difficoltà programmatiche e gestionali nel poter gestire progetti e piani nel settore edilizio, difficoltà rese maggiori dalla crisi economica e dall'aumento dei prezzi delle materie prime, si è prodotto un notevole rallentamento dei tempi decisionali che si è riverberato anche sulla stipulazione degli accordi necessari per la redazione della convenzione prevista.

I proprietari fanno altresì presente che la norma che disciplina il progetto convenzionato PC1 Demolca legittima l'Amministrazione comunale di Molveno ad acquisire in forma gratuita una superficie dei lotti edificandi, sia per la realizzazione e/o potenziamento con marciapiede della viabilità locale e sia per la parte eccedente le concrete esigenze del lotto interessato al perimetro

del progetto convenzionato, per opere di pubblico interesse da realizzare lungo la nuova viabilità Demolca.

Tenendo conto delle motivazioni su esposte i proprietari, nel ritenere l'osservazione sul piano nel pubblico interesse, chiedono che le previsioni di PRG relative al progetto convenzionato PC1 Demolca siano soggette a termine di efficacia di 10 anni (non più 5 anni) decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018.

Risposta

L'Amministrazione comunale nel valutare con attenzione i contenuti dell'osservazione e nell' esaminare le motivazioni sostanziali che la sorreggono, riconosce che il periodo "Covid-19" non è stato un periodo favorevole per il vivere quotidiano, per l'economia in generale e nello specifico per il settore edilizio, anche a causa dell'aumento dei prezzi delle materie prime e per la mancanza di manodopera professionale. Si è assistito ad una dilatazione dei tempi di domanda ed offerta e soprattutto si è assistito ad una difficoltà di poter programmare anche l'ordinario sia in ambito privato quanto pubblico.

Si ritiene pertinente l'osservazione in quanto risponde ai dettami di "osservazione nel pubblico interesse" ai sensi dell'art. 37, c.4; infatti se il progetto convenzionato venisse meno per decorso dei termini di efficacia ai sensi dell'art. 8.1, c.1 delle N.d'A. del PRG, l'Amministrazione comunale di Molveno non potrebbe più acquisire in forma gratuita una parte della superficie dei lotti edificandi del PC1, necessaria alla realizzazione di opere di pubblico interesse di ampliamento e messa in sicurezza con marciapiede della strada Demolca.

L'Amministrazione comunale, con riferimento all'art. 45, c.3, della LP n15/2015, nel tener presente che per i piani attuativi d'iniziativa privata, la cui attuazione assume particolare rilevanza per la comunità locale, i termini di efficacia sono non inferiori a 5 anni e non superiori a 10 anni, ritiene accettabile anche per il progetto convenzionato PC1, per altro unico presente sul territorio del Comune di Molveno, possa aver modificato il termine di efficacia da 5 a 10 anni.

Osservazione accolta con modifica dell'Art. 8.1, c.1 nei termini di seguito indicati:

"1.Le previsioni di PRG relative al progetto convenzionato "PC1 Demolca" sono soggette a termine di efficacia di 10 anni decorrenti dalla data di approvazione della Variante 2018."

Nota tecnica sull'uso dei poligoni di raffronto nel modello PRGdig

Nel modello, non trovando tematismi idonei per rappresentare discordanze fra tavole della sesta variante timbrate approvate dalla Giunta provinciale e shape della sesta variante consegnati attraverso GPU, per individuare le geometrie e/o i relativi tematismi errati, si è fatto uso dei poligoni di raffronto con etichette

alfanumeriche del tipo “En” dove E sta ad indicare la prima lettera di “Errore” ed n è un numero progressivo a partire da 1 per indicare il numero di errore. I suddetti poligoni di raffronto evidenziano tematismi e destinazioni d'uso vigenti che non sono oggetto di variante e, non ostante siano rappresentati nelle tavole di verifica CSP e nella stampa di raffronto CSP, non sono e non possono essere ritenuti oggetto di valutazione ai fini della CSP stessa.

Nel su esposto capitolo “7 Piani urbanistici e cartografie” viene spiegata nel dettaglio la natura dei suddetti errori e le modalità con cui si è affrontata la correzione nel modello.

Modifiche cartografiche e normative a seguito delle osservazioni contenute nel Parere del Servizio Urbanistica e tutela del Paesaggio con “Rif.to provvedimento del Consiglio comunale n. 25 dd. 8 luglio 2024 – adozione definitiva (pratica 3078)”.

Richieste di integrazione e modifica ai contenuti della variante

Nel fare riferimento alle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio protocollo S013/18.2.2-2024-42/DP, sottoscritte dal Dirigente arch. Andrea Piccioni ed inviate al Comune di Molveno, l'Amministrazione comunale, dopo attenta lettura e valutazione dei contenuti, risponde agli stessi sequenzialmente esponendo quanto segue.

1 Premessa

L'Amministrazione comunale prende atto che il procedimento di approvazione della variante al PRG in esame rimane sospeso sino alla consegna degli elaborati in formato digitale modificati secondo quanto indicato nelle osservazioni del Servizio ed inoltre, dopo aver preso atto delle premesse di inquadramento procedurale di rito, espone quanto segue.

2 Conferenza di servizi e verifica dei contenuti della variante definitivamente adottata.

Si prende atto che in data 18 febbraio 2025 si è tenuta la conferenza di servizi istruttoria ai sensi degli artt. 3 e 16 della L.P. 30 novembre 1992 n. 23 e si procede, secondo quanto emerso dai servizi partecipanti (in presenza e non), alle modifiche ed integrazioni degli elaborati della variante nel modo seguente.

Servizio sviluppo sostenibile e aree protette

Si prende atto della valutazione positiva circa lo stralcio delle previsioni di piano che si sovrapponevano al tematismo dell'area protetta provinciale considerando che il piano del parco tiene luogo del PRG ai sensi dell'art. 41 della L.P. n.15/2015. Si prende altresì atto della richiesta di mantenere in cartografia e norma i tematismi relativi alla rete natura 2000, ed in particolare la ZSC Dolomiti di Brenta e la ZPS Brenta che vengono reinserite in cartografia e nel recupero dell'art. 92 delle N.d'A. precedentemente stralciato.

Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Si prende atto del nulla osta all'esecuzione della variante ed altresì l'Amministrazione comunale fa propria la raccomandazione che "laddove le previsioni di demolizione di immobili (ad esempio in esecuzione di piani attuativi) interessino realtà di proprietà pubblica, o divenuti tali in virtù di qualsivoglia procedura (compravendita, donazione, usucapione etc.) e con più di settanta anni - sussiste l'obbligo di verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio e, se dichiarati di interesse, non potranno essere demoliti."

Nel prendere atto che in cartografia si è riscontrato qualche piccola difformità nella perimetrazione di beni soggetti al su citato Codice sono state fatte le verifiche e gli aggiornamenti cartografici con gli shape files scaricati direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, come suggerito dall'Umst soprintendenza per i beni e le attività culturali per i vari siti di competenza. In particolare, sono state sistemate le piccole difformità relative alle due aree Z327 "Elemento storico culturale-non vincolato poligonale" (p.ed. 218 e p.f. 1771) all'interno dell'area cimiteriale ed all'area Z301 "Vincoli diretti manufatti e siti" che interessa l'edificio sito sulla p.ed. 24, situato in centro storico.

L'Amministrazione comunale fa proprio quanto espresso in merito alle sopraelevazioni di cui all'art. 61 ed in particolare si aggiunge allo stesso articolo un comma 3 che recita: "Laddove esiste contiguità tra un edificio vincolato ai sensi del d.lgs. 42/2004 ed uno passibile di sopraelevazione, fatto salvo quanto prescritto dal Codice Civile, rimane in capo alla Soprintendenza la competenza autorizzativa dei lavori da effettuarsi. Si conferma la competenza della Soprintendenza ai sensi dell'art. 21 del citato decreto a valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato o comunque soggetto al Decreto (es. immobili pubblici o assimilati risalenti a più di settant'anni)."

Viene corretto il comma 4. dell'art. 91 – Tutela storico-culturale ai sensi d.lgs. 42/2004 andando a sostituire dopo "...valore storico artistico" la "o" con "e" come richiesto.

Viene accolta la richiesta di modificare nelle N.d'A., laddove viene citato, il nome della Soprintendenza, in quanto, a decorrere dal 16 aprile 2023, la denominazione della stessa è diventata "UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali"; ente che ha in sé l'Ufficio beni architettonici, l'Ufficio per i beni storico-artistici e l'Ufficio beni archeologici.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Viene accolta la richiesta di sostituire nelle N.d'A., all'art. 91, comma 1, le parti di testo riportate nelle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio -Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio, nonché l'ordine in successione delle aree oggetto di tutela.

3 Verifica preventiva del rischio idrogeologico

Si prende atto che, con riferimento alla verifica preventiva del rischio idrogeologico, in data 7 febbraio 2025 si è tenuta la conferenza di servizi per la verifica delle interferenze delle nuove previsioni urbanistiche con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità secondo quanto indicato nell'allegato C, punto 8.3 della deliberazione della Giunta provinciale n. 379 del 18 marzo 2022.

In particolare, si prende atto che il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, nel richiamare anche pareri precedenti e consultata la documentazione progettuale, non rileva criticità per quanto di competenza e quindi esprime "parere positivo sulla variante al Piano regolatore generale in questione".

Nel prendere conoscenza dei contenuti schematici del parere della conferenza dei servizi riferiti alle varianti si precisa quanto segue.

L'Amministrazione comunale, in merito a quanto osservato dal Servizio foreste, prende nuovamente atto che le varianti n. 1, 2, 3 e 6, nel caso di opere che comportino la trasformazione d'uso del suolo boscato, sarà necessario chiedere l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della LP n.11/2007, previa verifica con la competente stazione forestale.

L'Amministrazione comunale, in merito a quanto osservato dal Servizio geologico, pur avendo provveduto in sede di adozione definitiva ad integrare la variante n. 3 con uno studio di compatibilità, prende atto che lo stesso studio necessita di alcuni approfondimenti ed integrazioni in merito all'aspetto analitico (dimensione dei volumi potenzialmente instabili, energie, aree sorgenti...) e all'indicazione più dettagliata dell'ubicazione planimetrica e dimensionale di massima delle opere di mitigazione proposte, anche in assenza di un progetto dettagliato delle stesse.

A tal fine viene allegato alla variante una integrazione puntuale dello studio di compatibilità, denominato "Riscontro alla nota S013/18.2.2-2024-42/DP del Dirigente del Servizio urbanistica della PAT", che l'Amministrazione comunale fa proprio e del quale ne garantisce la fattibilità delle opere di prevenzione, quali prescrizioni per la compatibilità del percorso pedonale in oggetto potendo la stessa confermare di avere in disponibilità attuale o futura i terreni sui quali le stesse opere potranno essere realizzate.

Si prende infine atto, a conclusione delle osservazioni espresse della conferenza dei servizi che, le varianti proposte in adozione definitiva da E1 a E11 non sono rilevanti ai fini valutativi della stessa conferenza.

4 Ulteriori osservazioni.

L'Amministrazione comunale, riconoscendo che le ciclabili non abbisognano di previsione urbanistica e comunque ribadendo che va ricercato un collegamento possibile fra via Fogazzaro e il parcheggio della stazione a valle delle "Funivie Molveno Pradel spa", cercando di evitare l'attraversamento dell'abitato da parte dei bikers, fa tuttavia proprie le indicazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio e quindi stralcia la Variante n.7 .

Pur riconoscendo che i richiami nelle N.d'A. ai codici shape si possono ritenere superati nell'approccio dei PRGdigitali, tuttavia, nel ricordare che sono già presenti nelle norme vigenti, si ribadisce che, oltre ad essere stati controllati ad uno ad uno con i contenuti della legenda al fine di evitare incongruenze con la stessa, sono stati mantenuti perché facilitano l'associazione fra norma e tematismo cartografato ai responsabili dell'Ufficio tecnico, ai professionisti e a chi ha interesse ad esaminare il PRG nella completezza dei suoi elaborati.

In merito al mantenimento della natura non sostanziale della variante e all'applicazione del nuovo sistema PRGdig alla stessa, concetto questo non rinvenuto in relazione, si fa presente quanto segue: pur essendo a conoscenza che la sperimentazione del nuovo sistema era estesa alle sole varianti sostanziali, si era stabilito, insieme, che la stessa potesse essere applicata anche a questa variante non sostanziale al PRG del Comune di Molveno, avendo verificato, con il Servizio sistemi informativi, che gli shape disponibili del PRG depositato erano leggibili su supporto catastale, erano topologicamente confrontabili tra vecchio e nuovo sistema grafico ed erano tali da poter essere oggetto delle modifiche dovute alla variante non sostanziale da redigere. Inoltre, si era condivisa la possibilità di accedere al nuovo sistema, anche con variante di tipo non sostanziale, al fine di meglio testare il sistema nella cd fase di rodaggio.

L'Amministrazione comunale esprime soddisfazione nel cogliere la positività della presa d'atto da parte del Servizio urbanistica e tutela del paesaggio "del lavoro di revisione degli elaborati con la puntuale verifica a partire dai piani previgenti approvati nelle forme cartacee, pdf e loro dati shp, di cui anche alle modifiche introdotte in adozione definitiva a correzione dei refusi generati dal recupero delle cartografie precedenti (E1-E11)."

Si prende atto della segnalazione del refuso rimasto in corrispondenza della p.ed. 146 (edificio PEM n.2) che, viene corretto andando a sostituire in cartografia l'art. 98.2.20 con l'art. 98.2.16.

Si fa presente che, per quanto riguarda la p.ed. 125 (scheda n.120), nel modello mancava il tematismo (era presente il colore bianco in mancanza dello shape) in corrispondenza del volume accessorio e pertanto si è assegnato il tematismo corrispondente al volume accessorio; a tale proposito si può verificare la presenza del volume su menzionato nella scheda n.120, nella foto e al punto 13 "Classificazione previgente" in "Cat Int: R3+A" e quindi si è ritenuto non necessario porre modifiche alla stessa.

Nel prendere atto delle ragioni esposte dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio, ovvero che la modifica all'art. 8.1 non è ammissibile, si stralcia la modifica introdotta in adozione definitiva e, in particolare, il termine di 10 anni di efficacia della previsione viene modificato e ricondotto ora a 5 anni.

5 Conclusione.

L'Amministrazione comunale, a conclusione delle risposte puntuali alle osservazioni del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio - Ufficio per la

Pianificazione urbanistica e il paesaggio, nonché delle modifiche ed integrazioni ai contenuti della variante al PRG apportate come sopra descritto, procede alla consegna degli elaborati in formato digitale ritenendo conclusa la fase sospensiva.

Elaborati costitutivi della Variante 2023 al PRG

Relazione tecnica – Variante 2023 al PRG

Cartografia

Legenda – Sistema insediativo CS, Sistema insediativo e Sistema ambientale

Insedimenti storici (1 tavola)	1:1000
CS.19	
Insedimenti storici - raffronto (1 tavola)	1:1000
R.CS.19	
Sistema Insediativo, produttivo e infrastrutturale (18 tavole)	1:2000
SI.1 - SI.18	
Sistema Insediativo, produttivo e infrastrutturale - raffronto (7 tavole)	1:2000
R.SI.10, R.SI.11, R.SI.13, R.SI.14, R.SI.16, R.SI.17, R.SI.18	
Sistema Ambientale (18 tavole)	1:2000
SA.1 - SA.18	
Verifica CSP – Carta di sintesi della pericolosità (7 tavole)	1:2000
R.CSP.10, R.CSP.11, R.CSP.13, R.CSP.14, R.CSP.16, R.CSP.17, R.CSP.18	
Stampa raffronto CSP – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola)	

Relazione tecnica - Rendicontazione urbanistica

Relazione tecnica - C.S.P. – Analisi della pericolosità delle varianti

Stampa raffronto C.S.P. – Elenco varianti con indice di penalità (1 tavola allegata)

Studio di compatibilità riferito alla Var. 3**Integrazione allo studio di compatibilità riferito alla Var. 3****Normativa**

Il testo delle norme aggiornato è presente nei due formati:

Norme di attuazione - testo unico

Norme di attuazione - testo con raffronto

Schede unità abitative n.47, n.50 e n.90 - Centro storico

Le schede per ogni unità abitativa sono duplici e si differenziano per l'edificio in verde dell'estratto mappa: la prima scheda ha cerchiato in grigio la parte di edificio oggetto di variante, la seconda scheda non ha alcun segno identificativo.

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. arch. SERGIO NICCOLINI
INSCRIZIONE ALBO N° 236

ORDINE DEGLI INGEGNERI
DELLA PROVINCIA DI TRENTO
dott. ing. SILVIA NICCOLINI
Ingegnere civile e ambientale
Iscritto al n°4527 d'Albo-Sez. A degli Ingegneri