



## PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1381

Prot. n.

### VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

#### OGGETTO:

Legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI SANZENO - "Variante 2023", variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sanzeno, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 04 agosto 2015 n. 15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE E PRESCRIZIONI.

Il giorno **12 Settembre 2025** ad ore **10:00** 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

**ACHILLE SPINELLI**  
**ROBERTO FAILONI**  
**FRANCESCA GEROSA**  
**MATTIA GOTTARDI**  
**SIMONE MARCHIORI**  
**MARIO TONINA**  
**GIULIA ZANOTELLI**

Assiste:

IL DIRIGENTE

**NICOLA FORADORI**

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

Il Relatore comunica:

con verbale di deliberazione consiliare n. 3 di data 20 marzo 2024 il Consiglio comunale di Sanzeno ha adottato in via preliminare, ai sensi dell'art. 37 della L.P. 15/2015, la variante sostanziale al Piano Regolatore Generale, seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo.

Con la variante in esame il Comune di Sanzeno ha inteso condurre una verifica relativa alla disciplina degli insediamenti storici ed edifici storici isolati al fine di favorire il recupero di tale patrimonio; verificare le richieste di inedificabilità pervenute dai censiti ai sensi dell'art. 45 della L.P. 15/2015, inserendo le relative modifiche; introdurre alcune modifiche normative, in particolare, tra le altre, in riferimento alla disciplina delle aree agricole; valutare richieste di nuovi insediamenti presentate da privati e completare l'adeguamento ai contenuti della L.P. 15/2015.

Ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (*Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico*), il Comune in delibera dà atto che la variante interessa aree gravate da uso civico, verificando altresì l'insussistenza di soluzioni alternative alle opere previste che risultino meno onerose e penalizzanti per i beni di uso civico, confermando quale ente preposto, con nota dell'8 aprile 2025, protocollo provinciale n. 284730, il proprio assenso.

In riferimento alle disposizioni di cui all'articolo 39, comma 3, della legge provinciale n. 15 del 4 agosto 2015 recante "Legge provinciale per il governo del territorio", la variante in oggetto è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante adottata dal Comune di Sanzeno perviene al Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio in formato digitale in data 4 aprile 2024 con nota registrata al n. 253380 del protocollo provinciale; la variante è altresì inserita nel sistema Gestione piani urbanistici (GPU), secondo quanto previsto con deliberazione della Giunta provinciale n. 1227 del 2016. Con detta consegna prende avvio il procedimento di valutazione del piano.

Tenuto conto che con deliberazione della Giunta provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020, come integrata con deliberazione della Giunta provinciale n. 379 di data 18 marzo 2022, è stata approvata la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), entrata in vigore il 2 ottobre 2020, e il successivo aggiornamento della stessa, approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 1747 di data 29 settembre 2023, entrato in vigore il 6 ottobre 2023, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei P.R.G. in vigore ed adottati, e secondo quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della sopracitata deliberazione provinciale, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 27 maggio 2024, prot. 402395, ha convocato, per il giorno 4 giugno 2025, una Conferenza di Servizi. Nell'ambito della stessa le strutture competenti per le diverse tipologie di pericolo hanno verificato le interferenze delle nuove previsioni di variante con la cartografia della Carta della Pericolosità.

Per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali il Servizio preposto, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 18 aprile 2024, protocollo provinciale n. 303608, ha indetto per il giorno 11 giugno 2024, rinviata poi, con nota del 7 giugno 2024, protocollo provinciale n. 440492, al 13 giugno 2024, una Conferenza di Pianificazione, ai sensi dell'articolo 37 commi 5 e 6, della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, nonché verificata la coerenza del PRG con il quadro definito dal PUP, con la Carta di sintesi della pericolosità (CSP) e con i contenuti della L.P.15/2015, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 7/2024 di data 13 giugno 2024, che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A).

Con nota prot. 519738 di data 3 luglio 2024, il verbale n. 7/2024 è stato trasmesso all'Amministrazione comunale di Sanzeno, la quale, preso atto dei suoi contenuti, con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 9 ottobre 2024, ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, trasmessa in data 11 novembre 2024, protocollo provinciale n. 843727, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse nel suddetto parere. In tale delibera l'Amministrazione comunale ha fatto anche presente che, ai sensi dell'articolo 37, comma 3 della

L.P. n. 15/2015, è stato assicurato il deposito della variante di complessivi 60 giorni, che durante tale periodo sono pervenute 7 osservazioni e che nell'ulteriore periodo di deposito non è pervenuta alcuna nuova osservazione correlata a quelle pubblicate.

Il Servizio preposto con nota di sospensione del giorno 19 marzo , protocollo provinciale n. 230593, richiedeva al Comune alcuni chiarimenti, che lo stesso trasmetteva con nota del giorno 8 aprile 2025, protocollo provinciale n. 284730.

Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, con nota del 10 febbraio 2025, prot. 113803, per l'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle competenti strutture provinciali, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.P. n. 23/1992 e s.m, ha convocato per il giorno 6 marzo 2025 una Conferenza di Servizi, esprimendo il proprio parere di competenza, trasmesso all'Amministrazione comunale con lettera di data 12 giugno 2025, protocollo provinciale n. 471368. In detto parere, allegato quale parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), si evidenziano una serie di osservazioni per l'integrazione dei relativi contenuti al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

Il Comune di Sanzeno, con con nota del 30 giugno 2025, protocollo provinciale n. 516595, ha trasmesso la documentazione richiesta.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale, con le prescrizioni riportate e descritte nelle premesse, l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sanzeno, adottata definitivamente con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 9 ottobre 2024, negli elaborati di piano che, modificati secondo quanto richiesto nel Parere conclusivo della Conferenza di Pianificazione e nella nota del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, costituiscono parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera C.

Vista l'entrata in vigore della l.p. 3/2025 si prescrive inoltre la sostituzione del testo del comma 1 dell'articolo 21 delle n.d.a. del PRG con il seguente nuovo testo:

*1. Il P.R.G. del Comune di Sanzeno assume, secondo quanto previsto dell'articolo 122 comma 8 septies della l.p. 15/2015 per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute negli articoli 60bis, 60ter e 60quater della l.p. 15/2015 e nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011, in riferimento alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.*

Si evidenzia che il procedimento relativo all' approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Sanzeno in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 12 novembre 2024, è stato concluso, tenuto conto delle sospensioni intervenute, con un ritardo di giorni 207 rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla numerosità delle varianti ai PRG attualmente in attesa di valutazione presso il Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, che alle altre attività che il personale assegnato al Servizio deve svolgere a supporto dell' Umse di pianificazione territoriale di livello provinciale.

Ciò premesso,

#### LA GIUNTA PROVINCIALE

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

## delibera

- 1) di approvare, con le prescrizioni specificate nelle premesse del presente atto, la “Variante 2023”, variante sostanziale del Comune di Sanzeno, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 22 di data 9 ottobre 2024, con le modifiche apportate a seguito del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 7/2024 di data 13 giugno 2024 e successivamente ulteriormente modificata sulla base della nota del Servizio preposto del giorno 12 giugno 2025, protocollo provinciale n. 471368, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento sub lettera C);
- 2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 7/2024 di data 13 giugno 2024, corrispondente all'allegato A) e la nota del Servizio preposto del giorno 12 giugno 2025, protocollo provinciale n. 471368, corrispondente all'allegato B) e l'elenco degli elaborati digitali, corrispondente all'Allegato C), che riporta per ciascun elaborato i riferimenti al protocollo informatico provinciale e l'impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256;
- 3) dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;
- 4) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione 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 11:40

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

**Elenco degli allegati parte integrante**

001 Allegato A

002 Allegato B

003 Allegato C

**IL PRESIDENTE**

**Maurizio Fugatti**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (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).

**IL DIRIGENTE**

**Nicola Foradori**

Questo atto, se trasmesso in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (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).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**  
**Ufficio per la Pianificazione urbanistica e il paesaggio**

**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE**  
**(art. 37 – commi 5 e 6 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15)**

**VERBALE N. 7/2024 DEL 13 GIUGNO 2024**

**OGGETTO:** : Comune di Sanzeno – Variante 2023 al Piano Regolatore Generale (prat. 3080).  
Rif. delib. cons. n. 3/2024 del 20 marzo 2024 – adozione preliminare

- 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 maggio 2017, n. 8-61/Leg, "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15;

L'anno 2024, il giorno 13 del mese di giugno alle ore 12:00, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza come da ultimo con nota prot. n. 459284 di data 13 giugno 2024, al seguente link [https:// meet.google.com/pfc-ntkc-zio](https://meet.google.com/pfc-ntkc-zio), per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

La conferenza di pianificazione è stata convocata in "videoconferenza" con il sistema in uso presso la Provincia autonoma di Trento. I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi al link sopra citato con un device informatico dotato di connessione internet, browser o apposita app "meet" di Google, di microfono e telecamera. I partecipanti sono riconosciuti fisicamente, per mezzo della webcam in dotazione.

Si è quindi preso atto delle presenze e dei pareri pervenuti come di seguito indicato:

| Nome e Cognome             |            | ente /servizio                                                                | Qualifica /titolo          | parere/delega                                      |
|----------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------------|
| Sig. Martin Slaifer Ziller |            | Comune di Sanzeno                                                             | <b>Sindaco</b>             |                                                    |
| dott.ssa Lisa Luchini      |            | Comune di Sanzeno                                                             | <b>Segretaria comunale</b> |                                                    |
| Arch. Andrea Miniucchi     |            | Comune di Sanzeno                                                             | <b>Progettista</b>         |                                                    |
| Dott.ssa Balboni           | Mariangela | Servizio Geologico                                                            |                            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 401753 del<br>27/05/2024 |
|                            |            | Servizio Bacini Montani                                                       |                            | Verbale Conferenza<br>CSP d.d. 4/06/24             |
|                            |            | Servizio Prevenzione Rischi e<br>Cue - Ufficio Previsioni e<br>Pianificazione |                            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 393439 del<br>23/05/2024 |

|                                                           |                                                |            |                                                     |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|
| Servizio Foreste                                          |                                                |            | Verbale Conferenza<br>CSP d.d. 4/06/24              |
| Servizio Agricoltura                                      |                                                |            |                                                     |
| Servizio Turismo e Sport                                  |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 438496 del<br>07/06/2024  |
| Servizio Artigianato e<br>Commercio                       |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 315689 del<br>23/04/2024  |
| Appa – Settore Qualità<br>ambientale                      |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 349799 del<br>08/05/2024  |
| Servizio Opere Stradali e<br>Ferroviarie                  |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 0452536 del<br>12/06/2024 |
| Servizio Gestione Strade                                  |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 0452536 del<br>12/06/2024 |
| Servizio Industria, Ricerca e<br>Minerario                |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 374166 del<br>16/05/2024  |
| Umst Soprintendenza per i<br>Beni e le Attività Culturali |                                                |            | <b>Parere</b><br>Prot. n. 435862 del<br>06/06/2024  |
| Ing. Guido Benedetti                                      | Servizio Urbanistica e tutela<br>del paesaggio | Presidente | Presiede dalle 12.20 alle<br>12.48                  |
| Dott. Giovanni Gardelli                                   | Servizio Urbanistica e tutela<br>del paesaggio | Presidente | Presiede dalle 12.48 alle<br>13.20                  |
| Arch. Giulia Berti                                        | Servizio Urbanistica e tutela<br>del paesaggio | Relatore   |                                                     |

Raccolta la dichiarazione che non sussiste alcuna situazione di conflitto di interesse o ragioni di convenienza o di sconvenienza dei presenti in relazione alla variante in esame, il Presidente dichiara aperta la conferenza ad ore **12.20**

La conferenza è stata presieduta dal suo inizio fino alle 12.48 dall'ing. Guido Benedetti, al quale è subentrato alle ore 12.48 il dott. Giovanni Gardelli.

Si prende atto che il Servizio Agricoltura, seppur convocato alla conferenza di pianificazione, tramite la nota sopra richiamata, è risultato assente e non essendo pervenuto nel frattempo alcun parere per le parti di competenza si intende acquisito l'assenso tali strutture secondo quanto disposto all'art. 37, comma 6, della l.p. 15/2015.

### **Premessa**

Con deliberazione consiliare n. 3 di data 20 marzo 2024, pervenuta in data 4 aprile 2024, il comune di Sanzeno ha adottato una variante al proprio PRG.

### **Elementi della variante**

La variante è costituita dai documenti relativi alla relazione illustrativa, dalle norme di attuazione nella versione coordinata e di raffronto; dagli elaborati cartografici relativi al sistema ambientale,

insediativo e centro storico con i necessari raffronti; sono presenti inoltre le schede del centro storico modificate e infine gli elaborati necessari alla verifica delle interferenze con la CSP, così come elencati nella delibera di adozione.

Ai fini dell'adozione definitiva, si richiama che tutti i documenti di piano (es. cartografia, relazione apparato normativo, etc.) dovranno porre in evidenza le integrazioni adottate e le modifiche apportate a seguito dell'adozione preliminare e alle integrazioni richieste in occasione della Conferenza di pianificazione. Le integrazioni dovranno essere rese evidenti e distinte da quelle introdotte in adozione preliminare e nelle diverse fasi del procedimento.

### **Autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015**

La relazione illustrativa ricomprende il documento "Rapporto ambientale", che verifica per ciascuna modifica introdotta i possibili effetti ambientali nonché la coerenza interna ed esterna della variante. Il documento conclude che la variante risulta coerente con i contenuti del PRG e della pianificazione sovraordinata. La delibera di adozione riporta che la variante in oggetto non risulta soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS con riferimento ai contenuti della l.p. 19/2013 e ss. mm.

A tale proposito si ricorda che "Le conclusioni della procedura di verifica.." devono essere assunte e riportate nella delibera di adozione.

### **Modifiche ai contenuti del PUP**

Si riporta che la variante in esame introduce alcune modifiche alle aree agricole e agricole di pregio del PUP (artt. 37 e 39.)

### **Usi civici**

In tema di usi civici la delibera di adozione riporta che la variante prevede la modifica di destinazione urbanistica di beni di uso civico, che tali variazioni non risultano penalizzanti per tali beni, e che non risultano sussistere soluzioni alternative per essi meno onerose e penalizzanti in ragione delle motivazioni descritte nel relativo documento allegato alla variante.

Si ricorda al Comune che in sede di adozione definitiva la delibera dovrà dare conto degli esiti del parere in tema di modifica degli usi civici reso ai sensi dell'art. 18 della l.p. 6 del 2005.

### **Obiettivi e contenuti della variante**

Il progettista incaricato per la stesura della variante ha aperto la conferenza di pianificazione illustrando gli obiettivi che l'Amministrazione comunale ha inteso perseguire, rispondendo ad esigenze espresse sia dai cittadini che dall'Amministrazione stessa.

Come riportato nella relazione illustrativa, il Comune di Sanzeno con la presente variante ha inteso condurre una verifica relativa alla disciplina degli insediamenti storici e edifici storici isolati al fine di favorire il recupero di tale patrimonio, verificare le richieste di inedificabilità pervenute dai censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e inserire le relative modifiche, introdurre alcune modifiche normative in particolare, tra le altre, in riferimento alla disciplina delle aree agricole, valutare richieste di nuovi insediamenti presentate da privati, completare l'adeguamento ai contenuti della l.p. 15/2015.

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

Di seguito si riportano le osservazioni emerse in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

Si riporta che la rappresentazione delle aree di tutela ambientale non è coerente con il perimetro vigente, e che la modifica non è individuata come variante. Si segnala che con la variante 2004 al PRG (approvata con delib. G.P. n. 1623 d.d. 2004), il PRG era stato adeguato alla Variante PUP 2000.

### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

In data 4 giugno 2024 si è tenuta la Conferenza per la verifica le 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. Si

riporta di seguito l'estratto del verbale della conferenza relativo alla trattazione della variante in esame, come anticipato in conferenza di pianificazione:

“Prima di procedere con l'esame delle varianti, la Conferenza richiama le seguenti precisazioni:

- le cartografie di piano devono assicurare la **rappresentazione dei corsi d'acqua** che interessano il territorio comunale. A tal proposito la rete idrografica del Trentino è reperibile dal sito “DATI.TRENTINO.IT” - “IDROGRAFIA PRINCIPALE-PUP”;
- gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della **legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18** e s.m., “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali” e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
- gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”;
- gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche**;
- gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della **legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11**, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”.

Le norme di attuazione della varianti al PRG in esame vanno aggiornate rinviando la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

La Conferenza, per ognuna delle varianti evidenziate dall'Amministrazione comunale nell'elaborato di raffronto per la verifica rispetto alla CSP, esprime il proprio parere, dopo aver effettuato un'analisi congiunta anche con l'ausilio dei sistemi GIS in uso presso l'Amministrazione.

Si comincia ad analizzare la variante al PRG di **Sanzeno**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.393439 di data 23 maggio 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni: *“Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto prot. PAT/RFS013-18/04/2024-0303608, consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulla variante al Piano Regolatore Generale in questione”.*

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Bacini montani non rileva interferenze delle varianti di progetto con la rete idrografica e con aree a penali alluvionali. Solo due varianti ricadono in aree critiche per la CSP (04 - RID 02) ma per le stesse è previsto un vincolo di inedificabilità decennale e, pertanto, sono ammissibili”.

Il Servizio Foreste, non presente in Conferenza, esprimerà il proprio parere in forma scritta. Il parere è successivamente pervenuto con nota 4353976 d.d. 6 giugno 2024:

*Per quanto riguarda il Comune di Sanzeno si specifica che la variante n.37 è in corrispondenza di un edificio (p.ed. 174) posto in adiacenza ad un'ampia area boscata classificata P4 per incendio boschivo, pertanto, ogni opera o modifica dello stesso o delle sue pertinenze che comporti a sua volta un'interferenza con l'area forestale adiacente, dovrà essere autorizzata ai sensi della L.P.11/2007 e attentamente valutata in relazione alla presenza del rischio per incendio boschivo.*

*Viste, inoltre, le Norme di Attuazione si segnala che negli artt. 11.3 e 13.5 si fa riferimento alle autorizzazioni del Comitato Tecnico Forestale, mentre è corretto riferirsi alle autorizzazioni di competenza del Servizio Foreste, alcune delle quali sono in capo al Comitato Tecnico Forestale.*

*Si fa Infine presente che l'art.15.1 cita erroneamente la Carta di sintesi geologica anziché quella della Pericolosità.*

Il Servizio Geologico rinvia al proprio parere scritto, nota prot. 401753 di data 27 maggio 2024, di seguito riportato:

*“In riferimento alla Vostra nota prot. n. 303608 di data 18 aprile 2024, vista la documentazione relativa al Piano in oggetto, si esprimono le seguenti considerazioni relative agli aspetti di compatibilità geologica ai sensi della Carta di Sintesi della Pericolosità.*

**Variante 37 – da area “agricola di pregio” e “bosco” ad area “agricola di pregio”.**

*Viene stralciata la destinazione "bosco" e riconosciuta una struttura accatastata come deposito/magazzino, a Sanzeno, sul margine del versante che scende verso il Rio di San Romedio ed in corrispondenza della testata di un impluvio. La struttura ricade in area classificata a penalità P2 crolli per la possibilità che si originino dei distacchi sul versante roccioso e possano regredire, per erosione, verso la testata. Si prende atto dell'esistente, ma si ricorda che eventuali interventi sull'edificio o modifiche di utilizzo dello stesso dovranno essere supportate da una Relazione di Compatibilità, ai sensi dell'art. 17 delle NdA della CSP, che analizzi la pericolosità da crolli ed in particolare le eventuali criticità legate alle possibili erosioni regressive con rilascio di massi in corrispondenza della fascia di margine. Per le restanti varianti non si rilevano invece elementi di criticità geologica, per quanto di competenza dello scrivente Servizio."*

Rispetto alla modifica introdotta con var. n. 37, trattata dalla conferenza CSP, interviene la rappresentante del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La modifica è finalizzata alla precisazione del perimetro un'area agricola di pregio a confine con un'area a bosco, dove un piccolo manufatto agricolo è collocato a cavallo delle due destinazioni urbanistiche. Il Comune propone un lieve ampliamento dell'area agricola per ricomprendere l'edificio, in coerenza con lo stato dei luoghi. Poiché la presenza di un edificio agricolo in area a bosco non è coerente con la norma provinciale, si invita il Comune a verificare lo stato autorizzatorio delle opere in essere. Si ricorda che la regolarizzazione delle stesse richiede l'applicazione di specifiche procedure a cui si fa rinvio e che la variante allo strumento urbanistico non rappresenta uno strumento per regolarizzare difformità in essere.

### **Turismo e sport**

Il Servizio Turismo e Sport ha espresso il proprio parere di merito del quale è stata data lettura in Conferenza di Pianificazione:

Per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si segnalano i seguenti aspetti relativi alle norme di attuazione:

Art. 11.1 (aree per attività alberghiere)

- cambiare la denominazione dell'articolo in "Aree per attività alberghiere e extralberghiere", aggiornando contestualmente anche la legenda della cartografia;
- modificare il primo periodo del comma 1 come di seguito indicato: "Sono aree destinate alla realizzazione di strutture alberghiere ed extralberghiere, di cui alla normativa provinciale sulla ricettività turistica."

Art. 11.2 (Aree per attrezzature turistiche di interesse pubblico - PG/2B)

- si suggerisce di prevedere un unico articolo denominato "Piano attuativo PG 2 - Plaze/Giurlaia", integrando gli articoli 11.2 e 11.3 con l'art. 6.3.2;
- al comma 1 si chiarisce che tali aree sono destinate ad ospitare attrezzature turistiche per lo svago balneare (al comma 2 si citano come esempi lido, laghetti artificiali, cabine spogliatoio, punti ristoro, servizi, ecc.), tuttavia in diversi punti del comma 2 si vanno a definire indici e parametri richiesti per strutture ricettive. Si invita a chiarire quali tipologie di strutture ricettive (alberghiere, extralberghiere o strutture ricettive all'aperto) siano previste nell'area interessata dal piano attuativo. Lo scrivente Servizio si rende disponibile ad un confronto con il Comune competente, anche al fine di supportarlo nell'orientare la pianificazione ad una ricettività di qualità elevata.

Per quanto riguarda i contenuti del parere sopra riportato, il Comune di Sanzeno interviene controdeducendo che i contenuti di tali articoli, in particolare in tema di indici urbanistici del piano "Plaze - Giurlaia", non sono stati oggetto di variante. Da parte del Servizio scrivente si rileva che i contenuti dell'art. 6.3.2 sono stati in effetti meramente traslati (da art. 9.3.2) e rispetto all'art. 11.2 Aree per attrezzature turistiche di interesse pubblico – PG/2B sono state introdotte unicamente precisazioni rispetto alla rappresentazione cartografica. Si condivide quindi con il Servizio Turismo l'invito a condurre il riordino e precisazione della normativa in parola, tuttavia si richiama che eventuali modifiche di indici edilizi all'interno di previsioni di piani attuativi vigenti non possono essere introdotte in sede di adozione definitiva, e sono da rimandare a una prossima variante al PRG.

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

In tema di tutela ambientale, l'Agenzia Provinciale per la protezione dell'ambiente si è espressa come di seguito riportato:

### **TUTELA DELLE ACQUE**

#### **Norme di attuazione**

Si rammenta la Reg. delib. n. 1558 del 24 Agosto 2018 la quale sancisce che la programmazione delle colture in Val di Non non deve determinare incrementi dei fabbisogni irrigui. Le varianti che prevedono un qualsiasi cambio di destinazione d'uso del suolo ad area agricola potrebbero essere in contrasto con la sopra citata norma e quindi dovranno seguirne le disposizioni. In particolare le varianti n. 04, n. 07 e n. 09, potenzialmente in contrasto con il suddetto regolamento, non dovranno pesare sul patrimonio idrico esistente in quanto "nuove" aree agricole.

Per la valutazione delle singole varianti al PRG sono state analizzate le matrici ambientali di competenza della scrivente Agenzia e le relative Norme di Attuazione; ferme restando le indicazioni atte al risparmio idrico, non sono stati rilevati ulteriori elementi ostativi e quindi si rilascia parere positivo alla suddetta adozione preliminare al PRG del Comune di Sanzeno

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

Come illustrato in premessa, tra le principali finalità della variante in esame vi è la disamina delle richieste di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015. Si rileva che la relazione riporta i criteri adottati per l'accoglimento di tali richieste, ovvero: l'assenza di manufatti sulle aree interessate, il non utilizzo dell'edificabilità espressa dalle superfici, l'assenza di richieste di titoli edilizi in riferimento alle aree in oggetto. Considerazioni rispetto a eventuali interferenze con la pianificazione sovraordinata o con eventuali trasformazioni delle particelle confinanti sono contenute nella tabella che tratta le singole modifiche.

Il vincolo di inedificabilità è stato correttamente indicato in cartografia, dove anche le aree con analoga disciplina precedentemente introdotte sono state ripериметrate evidenziando l'adeguamento cartografico.

Tra le varianti di questa fattispecie, si rileva che per la n. 9, trasformata in area a verde privato, appare più coerente con il contesto di riferimento una trasformazione in area agricola.

Un altro tema centrale della variante in esame è la verifica e la revisione delle previsioni della pianificazione dei centri storici, in particolare in riferimento alla categoria di intervento del risanamento conservativo. Con la variante si intende verificare la effettiva sussistenza o permanenza delle caratteristiche di alcuni edifici in riferimento alla coerenza con la categoria di intervento attribuita, al fine di declassare la categoria di diversi edifici del centro storico per permettere maggiore libertà di intervento per la riqualificazione anche energetica degli stessi.

A tale proposito si evidenzia che un declassamento massiccio degli edifici del centro storico, pur in assenza di particolari emergenze di pregio architettonico, prefigura un rischio di depauperamento e modifica irreversibile di quei caratteri identitari tipici dei centri storici, che trovano espressione non tanto nel singolo edificio quanto nell'insieme dell'edificato tradizionale, compresi i rapporti tra gli edifici stessi, tra gli edifici e gli spazi aperti, ecc.

Si rileva che con l'obiettivo di perseguire sia le esigenze di conservazione che quelle di valorizzazione e recupero del patrimonio storico, il comune di Sanzeno ha proposto, per diversi edifici oggetto di modifica, una categoria di intervento a ristrutturazione con diversi limiti previsti nella singola scheda, in particolare inibendo la demolizione e ricostruzione laddove si siano riconosciute all'edificio quelle peculiari qualità proprie dell'edificato tradizionale, da non disperdere pur aprendo a maggiori opportunità di intervento. Il Comune di Sanzeno, in sede di conferenza, ha chiarito che l'analisi degli edifici del centro storico ha riguardato la totalità del patrimonio edilizio, e non solamente immobili per i quali erano state presentate richieste particolari da parte dei proprietari.

In merito ai contenuti delle singole schede, si formulano le seguenti osservazioni:

var. n. 12: si segnala che non è chiara la modalità di conservazione del tamponamento ligneo. Si ritiene opportuno precisare in scheda cosa si intenda con "mantenimento dell'impaginatura del fronte" e se si prevede il mantenimento dell'elemento in pietra dell'ingresso.

var. n. 31, 32, 34: si esprimono perplessità rispetto a una prescrizione che svincola la copertura dai fronti dell'edificio, in particolare in considerazione del fatto che, come riportato in relazione, gli edifici fanno parte di una schiera.

var. n. 33: dal confronto con la scheda vigente, non sono chiare le motivazioni rispetto al declassamento della categoria di intervento.

var. n. 28: si segnala la necessità di completare la scheda, priva della documentazione fotografica.

Si segnala che la variante n. 35, la trasformazione di un'ampia area agricola del PUP a verde privato, non è coerente con quanto stabilito dall'art. 37 del PUP. Le dimensioni dell'area non consentono di definirla una pertinenza dell'edificio, come suggerito dalla relazione illustrativa.

La var. n. 39 prevede l'inserimento di un riferimento normativo per la demolizione e ricostruzione su diverso sedime di un rudere individuato catastalmente in area agricola. La modifica del sedime risulta necessaria per consentire l'allontanamento dalla fascia di rispetto cimiteriale. In riferimento a tale previsione, si segnala che tali interventi sono già previsti dall'art. 112 della l.p. 15/2015.

Si segnala a tale proposito, al fine del completamento dell'adeguamento alla legge provinciale, l'integrazione della norma del PRG (art. 13.3 c.5) con l'opportuno riferimento normativo. In particolare si segnala che l'art. 112, c. 11 prevede che: *Nelle aree destinate all'agricoltura gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai PRG.*

Per quanto riguarda le varianti nn. 49.1- 49.3, una nuova area residenziale appare collegata allo stralcio di edificabilità operato con var. 3. Si evidenzia che la "compensazione" della capacità edificatoria non è coerente con quanto previsto dall'art. 45 della l.p. 15/2015. Il Comune tuttavia in sede di conferenza ha chiarito che non vi è un aumento di superficie edificabile, bensì scopo della variante è la riorganizzazione del lotto in esame in risposta ad esigenze del proprietario.

Le varianti 51.1. e 51.2 introducono due nuove aree residenziali a ridosso del centro storico di Casez quale adeguamento allo stato dei luoghi. Se la motivazione appare condivisibile per la 51.1., che ricomprende anche un ritaglio di edificio esistente e la sua pertinenza, la 52.2. si configura quale nuovo lotto edificabile a tutti gli effetti. Tale variante non è ammissibile ai sensi dell'art. 18 della l.p. 15/2015.

La var. n. 56 prevede in un'area residenziale di completamento a Casez la formazione di un piano attuativo che ricomprende anche un edificio esistente, motivato dalla necessità di prevedere la realizzazione di un tratto di marciapiede e l'eventuale rettifica del tracciato stradale relative alla viabilità esistente adiacente al lotto. Si evidenzia che non appare coerente l'inserimento di un edificio esistente nell'ambito della lottizzazione, e in riferimento alle motivazioni, si evidenzia che il ricorso al piano di lottizzazione, se esclusivamente correlato alla sistemazione del tracciato stradale esistente (non ricompreso peraltro nel perimetro della lottizzazione) e realizzazione del marciapiede citate in norma, assumerebbe valenza patrimoniale e/o contrattuale piuttosto che urbanistica, da gestire al di fuori dello strumento Urbanistico, segnalando che sono assenti nella l.p. 15/2015 profili normativi di riferimento.

In sede di conferenza, il comune di Sanzeno ha argomentato la previsione chiarendo che questa è motivata sia da esigenze del privato al fine procedere alla demolizione e ricostruzione di un grande edificio esistente e sottoutilizzato, sia nell'interesse pubblico di dare attuazione e valorizzazione ad un'area residenziale particolarmente vocata all'insediamento e strategica per la pianificazione delle aree residenziali del territorio di Sanzeno.

Si concorda con il Comune la necessità di rivedere le modalità e lo strumento previsto al fine del raggiungimento degli obiettivi sopra rappresentati in accordo con i contenuti della normativa provinciale.

In sede di conferenza sono stati richiesti chiarimenti rispetto ai contenuti della variante n. 42, che introduce uno specifico riferimento normativo per l'individuazione, in un'area agricola di pregio nel comune catastale di Casez, di un "parco agricolo ludico ricreativo" (art. 13.2 c. 11). Da parte dei rappresentanti del Comune è stato chiarito che la finalità del nuovo articolo è quella di regolarizzare l'uso di uno spazio che di fatto è utilizzato quale piazzale per molteplici usi, come parcheggio in occasione di feste campestri, giochi per i bambini, utilizzo temporaneo quale deposito comunale in occasione di lavori di manutenzione. Da parte del Servizio scrivente si è quindi evidenziata la necessità di stralciare tale previsione in quanto le finalità previste non sono compatibili con quanto stabilito dall'art. 38 delle norme del PUP. Rispetto all'ipotesi di trasformare la destinazione dell'area attraverso una compensazione dell'agricola di pregio ai sensi dello stesso art. 38, il Comune ha fatto presente la carenza di aree idonee ad una eventuale compensazione.

Per quanto riguarda la var. n. 59, che prevede l'ampliamento di un'area agricola alla quale un riferimento normativo attribuisce la funzione agrituristica, si rileva la necessità di stralciare tale

riferimento e si fa presente che gli ampliamenti eventualmente ammessi per gli agriturismi sono quelli previsti dalla norma di settore.

### **Norme di attuazione**

Per quanto riguarda i contenuti delle norme di attuazione del PRG di Sanzeno, si evidenziano le seguenti osservazioni:

Art. 9.3, *Verde privato*: il comma 4 stabilisce che le aree a verde privato possono essere computate per la determinazione del lotto minimo. Si stralci tale comma in quanto in contrasto con i contenuti dell'art. 3 del RUEP.

In tema di ampliamenti in area agricola (artt. 13.1-13.2), oltre a quanto già segnalato nella presente valutazione, ai fini del corretto adeguamento della norma ai contenuti della l.p. 15/2015, si segnala che sono previsti ampliamenti pari a 45 mq di SUN, o del 20% della SUN, se più favorevole. Si segnala tuttavia che il massimo ampliamento previsto dalla normativa provinciale è quello relativo al 20% della SUN.

### **Industria e minerario**

Il Servizio competente in materia di industria e attività mineraria per quanto di competenza si è espresso come di seguito riportato:

vista la documentazione presentata dal Comune di Sanzeno, si rileva quanto segue.

**Relativamente al settore industria** si evidenzia che:

- appare esserci una discordanza tra quanto riportato in legenda, nelle tavole cartografiche e nelle norme di attuazione; nello specifico, si rileva la presenza di uno scambio della lettera apposta sul tematismo relativo alle aree produttive. Infatti, in legenda le aree produttive del settore secondario locale (art. 12.2) e le aree per attività agricola a carattere industriale (art. 12.1) vengono contraddistinte, rispettivamente, con le lettere A e L, mentre le norme di attuazione associano la lettera "A" alle aree per attività agricola a carattere industriale e la lettera "L" alle aree produttive del settore secondario di livello locale;
- relativamente alle proposte di varianti n.60 e 61, aventi ad oggetto la modifica della perimetrazione dell'area di lavorazione inerti, si prende atto che il Comune di Sanzeno intende ampliare l'area per impianto di recupero rifiuti dedicata all'attività di raccolta e riciclaggio di materiali inerti nella parte a nord-est, spingendosi fino in aderenza al perimetro del Piano cave, e nella parte sud-ovest, occupando superfici destinate dal vigente PRG rispettivamente ad area agricola e area a bosco;
- per quanto riguarda le Norme di Attuazione, nello specifico l'art.12, si fa presente che, in generale, è preferibile inserire il mero rimando ai riferimenti di legge e regolamenti anziché riportarne il contenuto, al fine di evitare che, con eventuali futuri aggiornamenti delle disposizioni, possano sorgere discordanze nei contenuti dei vari strumenti di pianificazione. Gli articoli che regolamentano le aree produttive del settore secondario sono l'art. 33 della L.P. 5/2008, gli artt. 117 e 118 della L.P. 15/2015 e il Titolo IV, Capo II del regolamento urbanistico-edilizio provinciale; tutti i menzionati riferimenti normativi devono essere citati nell'articolo delle Norme tecniche di attuazione che disciplina le aree produttive del settore secondario in modo da delineare un quadro completo delle disposizioni.

**Per il settore minerario**, premettendo che le modifiche previste dalla variante in esame non interessano l'area estrattiva sita nel Comune di Sanzeno, si riscontra che la perimetrazione della cava di materiali inerti Filiez non è conforme a quella indicata dal vigente Piano cave; a tale proposito si ricorda che la situazione aggiornata delle aree estrattive individuate dal Piano cave e i relativi shape files sono consultabili e scaricabili dal sito: [www.minerario.provincia.tn.it](http://www.minerario.provincia.tn.it). Tutto ciò premesso, per quanto di competenza, si esprime parere favorevole alla proposta di variante, con le modifiche conseguenti alle precisazioni sopra esposte.

### **Viabilità**

In tema di viabilità, con il seguente parere congiunto si sono espressi il Servizio Gestione Strade e il Servizio Opere stradali e ferroviarie:

“Con riferimento alla richiesta, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1. Il PRG in esame prevede il potenziamento di tratti di strade di competenza provinciale discordandosi dalle previsioni del PUP in cui non sono previsti tali interventi, nello specifico:
  - sulle strade di viabilità di 4 categoria si prevede di intervenire sulle SP24 e SP74;

- sulle strade di 3 categoria si prevede, all'interno dell'abitato di Sanzeno, di intervenire un tratto della SS43dir;
  - sulle strade locali si prevede di intervenire sulla SP4 che partendo da Sanzeno porta al santuario di San Romedio.
2. Per le parti ricadenti nel territorio comunale inserire il percorso della Ciclovía provinciale della Val di Non (denominata CV TN11 VAL DI NON), che ai sensi della L2/2018 *"Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica"* ha valore gerarchico di tipo regionale e il cui tracciato ufficiale è riportato nel sito:  
[https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie\\_pat.bicigrill\\_pat.cippi\\_pat.contabici\\_pat.fontane\\_pat.ammcom&X=5139664.49&Y=662612.64&zoom=5](https://webgis.provincia.tn.it/wgt/?lang=it&topic=15&bgLayer=orto2015&layers=ciclovie_pat.bicigrill_pat.cippi_pat.contabici_pat.fontane_pat.ammcom&X=5139664.49&Y=662612.64&zoom=5)
  3. Per le parti ricadenti nel territorio comunale, inserire il collegamento Dermulo-Romeno come da tavola allegata; inserire inoltre il tracciato della pista ciclabile del lago di Santa Giustina, progettata e realizzata dalla Comunità della valle di Non che dispone dei tracciati effettivamente realizzati e da realizzare;
  4. Al fine di incentivare la mobilità sostenibile prevedere sempre per le nuove aree per servizi pubblici e parcheggi, residenza, terziarie o produttive un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio; a questo riguardo, si ricorda che la sopracitata L2/2018 tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue:
    - *"4. I comuni prevedono nei regolamenti edilizi misure finalizzate alla realizzazione di spazi comuni e attrezzati per il deposito di biciclette negli edifici adibiti a residenza e ad attività terziarie o produttive e nelle strutture pubbliche."*
    - *"5. In sede di attuazione degli strumenti urbanistici i comuni stabiliscono i parametri di dotazione di stalli per le biciclette destinati ad uso pubblico e ad uso pertinenziale."*

Riguardo agli edifici pubblici e di interesse pubblico, questi aspetti sono evidenziati anche nell'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile"

## **Conclusione**

Ciò premesso, subordinatamente alle osservazioni sopra riportate, riguardo alla variante al PRG adottata dal Comune di Sanzeno si formula parere positivo al fine del prosieguo dell'iter di approvazione.

La seduta è chiusa alle ore **13.10**

Il Presidente della Conferenza  
- Ing. Guido Benedetti-

Il Presidente della Conferenza  
- Dott. Giovanni Gardelli-

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle Linee guida AgID (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).

GB/



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

**Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**

Via Mantova n. 67 - 38122 Trento

**T** +39 0461 497010-7044**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

**SANZENO**

S013/2025/18.2.2-2024-53/GB

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 Sanzeno – Variante 2023 al Piano Regolatore Generale (prat. 3080).  
Rif. delib. cons. n. 22 del 29 ottobre 2024 – adozione definitiva. Richiesta integrazioni.

**Premessa**

Con deliberazione consiliare n. 3 di data 20 marzo 2024, pervenuta in data 4 aprile 2024, il comune di Sanzeno ha adottato una variante al proprio PRG.

**Elementi della variante**

La variante è costituita dai documenti relativi alla relazione illustrativa, dalle norme di attuazione nella versione coordinata e di raffronto; dagli elaborati cartografici relativi al sistema ambientale, insediativo e centro storico con i necessari raffronti; sono presenti inoltre le schede del centro storico modificate e infine gli elaborati necessari alla verifica delle interferenze con la CSP, così come elencati nella delibera di adozione.

**Autovalutazione ai sensi dell'art. 20 della l.p. 15/2015**

La relazione illustrativa ricomprende il documento "Rapporto ambientale", che verifica per ciascuna modifica introdotta i possibili effetti ambientali nonché la coerenza interna ed esterna della variante. Il documento conclude che la variante risulta coerente con i contenuti del PRG e della pianificazione sovraordinata. La delibera di adozione riporta che la variante in oggetto non

risulta soggetta a verifica di assoggettabilità alla VAS con riferimento ai contenuti della l.p. 19/2013 e ss. mm.

### **Modifiche alle previsioni del PUP**

Si riporta che la variante in esame introduce alcune modifiche alle aree agricole del PUP (art. 37)

#### **Usi civici**

Riguardo alla modifica di aree gravate da uso civico, il Comune di Sanzeno ha verificato la compatibilità delle varianti e la mancanza di alternative.

#### **Obiettivi e contenuti della variante**

Con la presente variante il Comune di Sanzeno ha inteso condurre una verifica relativa alla disciplina degli insediamenti storici e edifici storici isolati al fine di favorire il recupero di tale patrimonio, verificare le richieste di inedificabilità pervenute dai censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015 e inserire le relative modifiche, introdurre alcune modifiche normative in particolare, tra le altre, in riferimento alla disciplina delle aree agricole, valutare richieste di nuovi insediamenti presentate da privati, completare l'adeguamento ai contenuti della l.p. 15/2015.

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

Di seguito si riportano le osservazioni emerse in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

Si ribadisce che la rappresentazione delle aree di tutela ambientale non è coerente con il perimetro vigente, e che la modifica non è individuata come variante. Si segnala che con la variante 2004 al PRG (approvata con delib. G.P. n. 1623 d.d. 2004), il PRG era stato adeguato alla Variante PUP 2000. Il Comune non ha presentato controdeduzioni in merito.

Dalla lettura del testo della Relazione illustrativa si evidenzia una incongruenza con quanto previsto dalla variante e riportato in adozione preliminare, per quanto riguarda l'elenco delle varianti puntuali. Nel testo adottato preliminarmente infatti le varianti erano complessivamente 61. Nella tabella riportata nella relazione illustrativa adottata definitivamente le varianti elencate sono 59. Si segnala la necessità di correggere il testo in coerenza con quanto effettivamente adottato.

#### **Verifica preventiva del rischio idrogeologico**

In merito alle eventuali interferenze delle nuove previsioni con quanto stabilito dalla Carta di sintesi della pericolosità, i Servizi provinciali competenti si sono espressi con i relativi pareri di merito. Si riporta che il Servizio Foreste con nota prot. n. 196900 del 10/03/2025, il Servizio Prevenzione Rischi e CUE con nota prot. n. 132258 del 17/02/2025, il Servizio Bacini Montani con prot. n. 173873 del 28/02/2025 hanno espresso parere favorevole alla variante in esame, non rilevando criticità per i profili di merito.

Per quanto riguarda le osservazioni espresse dalla Conferenza CSP in adozione preliminare, si rileva che il comune ha provveduto ad aggiornare il testo delle NTA secondo le indicazioni.

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

In tema di tutela ambientale, si riporta in seguito il parere di merito dell'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente, pervenuto in data 21/02/25 con prot. 150718:

“Con riferimento alla richiesta prot. n. 113803 di data 10/02/2025 si esprime il seguente parere. Si ritiene opportuno ribadire l'importanza delle azioni atte al risparmio idrico che risultano essere fondamentali in un'area molto sensibile alle ripercussioni negative causate dalla sempre maggiore scarsità di questa preziosa risorsa. Con questa premessa, non avendo rilevato ulteriori trovati ulteriori motivazioni ostative, si dà parere positivo alla suddetta adozione definitiva alla Variante al PRG del Comune di Sanzeno.”

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

##### **Aree insediative**

La variante in esame introduce diverse modifiche in tema di aree insediative; sono previsti stralci di inedificabilità ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015, l'introduzione di un piano attuativo, la modifica di alcune previsioni vigenti.

Per quanto riguarda il nuovo piano attuativo di var. 56, in adozione preliminare si osservava che la presenza di un edificio esistente nell'area di riferimento e la correlazione tra gli interventi e la

realizzazione di un tratto di marciapiede e viabilità pubblica posta all'esterno del perimetro del PA, facevano sì che la previsione non risultasse coerente con quanto stabilito dalla l.p. 15/2015 in tema di piani attuativi. In sede di conferenza, il Comune ha illustrato nel dettaglio le finalità della modifica, rilevando la presenza di un edificio degradato da demolire e sottolineando l'interesse, da parte dell'Amministrazione, ad un riordino e riqualificazione dell'area, anche con la possibilità di rettifica del tracciato esistente e realizzazione di un marciapiede a beneficio della collettività.

In adozione definitiva, la relazione riporta che la previsione è stata rivista con l'introduzione di un nuovo piano di riqualificazione urbana (art. 6.3.4) che prevede la demolizione dell'edificio esistente e la sistemazione della viabilità. Al compendio si applicano i parametri edilizi delle aree residenziali esistenti e di completamento, come da destinazione urbanistica vigente. Si segnala tuttavia la necessità di rappresentare in cartografia il perimetro del piano attuativo comprensivo della viabilità prevista in sistemazione e il relativo riferimento normativo. Si integri inoltre la norma con il riferimento all'art. 56 della l.p. 15/2015 che definisce i piani di riqualificazione urbana.

Per quanto riguarda le modifiche a lotti residenziali di var. 49.1, 49.2, 49.3, in sede di conferenza di pianificazione si richiedevano chiarimenti, richiamando i contenuti dell'art. 18 della l.p. 15/2015, in quanto la proposta sembrava introdurre nuove superfici insediative in luogo di aree oggetto di stralcio ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15; il Comune ha illustrato in sede di conferenza e successivamente di controdeduzioni, che tali modifiche riguardano una mera riorganizzazione cartografica di lotti riferiti ad un'unica proprietà, rispetto alla quale non vi sono aumenti di capacità edificatoria né intenti "compensativi" rispetto a operazioni di stralcio di edificabilità effettuate altrove nel piano.

### **Modifiche alle schede del centro Storico**

Uno dei principali contenuti della presente variante è la revisione della disciplina dei centri storici, con particolare riferimento alla verifica dello stato degli immobili in rapporto alla categoria di intervento a questi attribuita.

Con l'obiettivo di favorire il recupero degli edifici senza disperdere i caratteri storico-tradizionali dell'ambito dei centri storici, la categoria di intervento del risanamento conservativo è stata in diversi casi declassata a ristrutturazione, con l'introduzione in scheda di precisazioni e limitazioni agli interventi ammessi, in particolare inibendo la demolizione e ricostruzione dove ritenuto opportuno.

In sede di prima adozione erano state richieste alcune precisazioni puntuali sui contenuti delle schede modificate. Si rileva che il comune ha provveduto integrando le schede con le precisazioni richieste.

### **Norme di attuazione**

Come anticipato per le vie brevi dall'estensore del piano, il testo normativo contiene alcune incongruenze dovute ad errori materiali, per i quali sono state omesse alcune modifiche introdotte in prima adozione, riportando il testo alla versione vigente.

Si rileva, come dichiarato dal progettista, che si tratta di modifiche ad articoli di adeguamento, non oggetto di osservazioni, che non comportano scelte pianificatorie riconducibili a modifiche in adozione definitiva della presente variante. Si raccomanda di correggere il testo secondo quanto indicato:

Dalla lettura del testo delle NTA sono state ravvisate le seguenti incongruenze:

- Art. 7 - "Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale". E' stato omesso l'aggiornamento dell'elenco delle zone omogenee. Si tratta di un articolo con contenuti di carattere ricognitivo che è stato aggiornato in adozione preliminare.
- Art. 6.3.3 - Omissione dello stralcio dell'intero articolo derivante dall'eliminazione cartografica del PROGETTO CONVENZIONATO PC.01 LOC. VALLE avvenuta in adozione preliminare. Lo stralcio in cartografia e nelle NTA, non è stato oggetto di verifiche e/o approfondimenti in sede di adozione definitiva né è stato oggetto di osservazioni.
- TITOLO III° - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE (art. 21 e seguenti....) Omesso stralcio della disciplina delle distanze e rimando alla disciplina provinciale. In adozione preliminare si era convenuto di stralciare la disciplina del PRG ormai superata e rimandare alle disposizioni provinciali.

- Si evidenzia l'omissione dell'Allegato 1- Costruzioni accessorie (schema progettuale) presente in adozione preliminare.

### **Conclusione**

Tutto ciò premesso, considerate le osservazioni sopra esposte, in attesa delle necessarie modifiche e integrazioni da apportare alla documentazione di piano si sospende il procedimento di approvazione da parte della Giunta provinciale della variante al PRG del Comune di Sanzeno.

Visto: IL DIRETTORE  
- ing. Guido Benedetti -

IL DIRIGENTE  
- arch. Andrea Piccioni -

Questa nota, se trasmessa in forma cartacea, costituisce copia dell'originale informatico firmato digitalmente, predisposto e conservato presso questa Amministrazione in conformità alle norme AgId (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).

## Codici Hash - Sanzeno 3080

| Impronta                                                            | Nome Originale                                             |
|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| V1 C2712CEC6872EAE1EC3A7032AB09DDB51B77FFE243CEF4D18A2E30534B1BF030 | APPROVATO_3080_UNIONE_SCHEDE_RAFF.pdf.p7m.p7m              |
| V1 A84DDFBD16009AF6F531C322AE7621F6CF5DDF50FB9AB8B940E3A35D7F47E3C7 | APPROVATO_3080_UNIONE_SCHEDE(1).pdf.p7m                    |
| V1 2F2E4E749E9E5343D40E7F9737E7D1BA9925067D7E428FD367546B0243505B1B | APPROVATO_3080_RAF(1).02_SANZEN0_BIASIOL_PIANO.pdf.p7m     |
| V1 064125B31F7369B80A43D06D7AA3387E92C9E9EB7402381A0BECB569BCE4FC35 | APPROVATO_3080_RAF(1).03_SANZEN0_5000.pdf.p7m              |
| V1 D43FB3DD68C87BA9A6AAF60D6888AC24FC714BE8BAF59B17DD4E1B2A3B0D27F9 | APPROVATO_3080_RAF(1).01_CASEZ_BANCO.pdf.p7m               |
| V1 301CAA2E96D23D6A9F26BDF2A9D6027F2A809EB3A5CB8495F8A42E40F35BD237 | APPROVATO_3080_INS(1).04_SANZEN0_BIASIOL_PIANO.pdf.p7m     |
| V1 B5AB88AA97E050994513BB44DE7A73CA75F476F436F5C117E0AB685563BEEEB1 | APPROVATO_3080_LEGENDA.pdf.p7m.p7m                         |
| V1 598B8CF87F0C4567FCF7124E3BC61572E0255DB84D0F889066DBB27C3AAB1715 | APPROVATO_3080_INS(1).03_CASEZ_BANCO.pdf.p7m               |
| V1 D980ADDF186413FB3355D4F64A9EFF9618DA0E652D435665FB3B8B00CBBAEE15 | APPROVATO_3080_INS(1).01_CASEZ_BANCO_PIAN DEI PINI.pdf.p7m |
| V1 327B69A43B8A15AC0958229A281A0D13A5B7DEBD70B0F5C0670BAD842711E5EB | APPROVATO_3080_INS(1).02_SANZEN0_BIASIOL.pdf.p7m           |
| V1 A483BDB9444C5EED4D985C3139A8CE75C18D69D27C85E2049B2048B6CE6A4E86 | APPROVATO_3080_CSP(1).02.pdf.p7m                           |
| V1 9193D22AA8B1F28A6352C5FC2B46F7DE0402A0A50B8BCE9AD03939851E763699 | APPROVATO_3080_CSP(1).01.pdf.p7m                           |
| V1 0D7035E27A0CC65252A15CA1DAEFCE54CE572DC17638304F4B7DC92128D0FA7  | APPROVATO_3080_CS(1).RAFF_CENTRO STORICO.pdf.p7m           |
| V1 DF0200C6E31395F0A6A4A4EA7DC1D7522B5A3C8894C6D60A5BB99D457AE89EFE | APPROVATO_3080_CS(1).02_CATEGORIE_INTERVENTO.pdf.p7m       |
| V1 A12B0F283A9604C8060CFF7D8867A5CA9DE58F0A5034306E6769FA17B25952B6 | APPROVATO_3080_CS(1).01_UNITA_MINIME INTERVENTO.pdf.p7m    |
| V1 173F9898BE6026BCE2BF76C0F82120D311928C5E9A8EBBF6CFB9AD629F1BD9EB | APPROVATO_3080_AMB(1).02_SANZEN0_BIASIOL.pdf.p7m           |
| V1 872F87D6829CDD7F2537EFB8650C6682D5B4ECA6722F15CC2DEF395CCADD7296 | APPROVATO_3080_AMB(1).01_CASEZ_BANCO_PIAN DEI PINI.pdf.p7m |
| V1 4EDCD0DC90AF2DA6E08F80C77CF82BE6EE596DAB9F1B3D8E8AE679F85384D88A | APPROVATO_3080_02_NTA_RAFFRONT0(1).pdf.p7m                 |
| V1 2689FE37C8786D709405E2EBD9449CAB70DA56B3E8CF0070843A60B930829BB4 | APPROVATO_3080_04_RELAZIONE_USI CIVICI(1).pdf.p7m          |
| V1 895E5BF8B61CBAC91AD68EC1B8B5BF24580FBB23E349EF62369173D655952ADA | APPROVATO_3080_05_CONTR_OSSERVAZIONI(1).pdf.p7m            |
| V1 6F5440F347259DE78E786158871AF64F5AF51722CAEBC9B239AA015E10A0C695 | APPROVATO_3080_01_RELAZIONE_ILLUSTRATIVA(1).pdf.p7m        |
| V1 F268CC2ACED13F7D37E28BFD4BCA55A7DD59B2B34869C47BB1B19E87BB8FAE8B | APPROVATO_3080_02_NTA_PROGETTO(1).pdf.p7m                  |