I411-0003340-21/09/2026-A - Allegato Utente 2 (A02)

COMUNE DI SANZENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE OO.PP 2025

Art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.02 di data 26.02.2026
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.__ di data __.__._____
Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data __.__.____

RELAZIONE ILLUSTRATIVA
VERIFICA USI CIVICI
VERIFICA INTERFERENZE CON LA CSP
RENDICONTAZIONE URBANISTICA art. 20 della LP 15/2015

Data: Luglio 2026

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITTETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

Luglio 2026

.1 Premessa e Oggetto della Variante

Inquadramento dell'Intervento

La presente relazione è parte integrante della proposta di variante al Piano Regolare Generale (PRG) del Comune di Sanzeno denominata VARIANTE OO.PP 2025. La sua finalità è fornire una completa giustificazione tecnica, giuridica e amministrativa per la localizzazione di un'opera pubblica di primario interesse: la nuova caserma unificata per i Corpi dei Vigili del Fuoco Volontari del comune.[1] Questo documento è redatto per essere posto a base della deliberazione del Consiglio Comunale, dimostrando la sussistenza dell'interesse pubblico, la conformità normativa e la congruità della scelta localizzativa operata dall'Amministrazione.

L'intervento in oggetto prevede l'individuazione di un'area idonea e la conseguente modifica della sua destinazione urbanistica per consentire la costruzione di una struttura moderna e funzionale. Tale struttura è destinata a unificare i Corpi dei Vigili del Fuoco Volontari attualmente operanti separatamente nelle frazioni di Banco, Casez e Sanzeno. L'obiettivo strategico è quello di razionalizzare le risorse umane e materiali e di potenziare l'efficienza del servizio di protezione civile a beneficio dell'intero territorio comunale, rispondendo in modo più efficace alle complesse e crescenti esigenze di sicurezza della comunità.[1]

Il presente documento, per le finalità sopra esposte, attinge dagli approfondimenti e dagli studi promossi dall'Amministrazione comunale a supporto della scelta localizzativa. Si tratta nel dettaglio dei seguenti progetti:

- relazione progettuale redatta dall'ing. Mario Larcher nel marzo del 2022. Si tratta di un approfondimento progettuale che non indica puntualmente la localizzazione della caserma ma delinea un quadro complessivo di necessità, funzioni e costi di realizzazione.
- relazione redatta al fine di definire la "LOCALIZZAZIONE DELLA NUOVA CASERMA DEI VIGILI DEL FUOCO VOLONTARI DEL COMUNE DI SANZENO (TN)" redatta dall'ing. Giovanni Maria Barbareschi nell'agosto 2024. Nella quale, oltre a valutare due localizzazioni alternative, vengo presi in considerazione anche gli approfondimenti effettuati dall'ing. Larcher.

Riferimento Normativo Procedurale

L'azione amministrativa proposta trova il suo fondamento procedurale nella Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15, "Legge provinciale per il governo del territorio".[5] Questa legge, ispirata a principi di sostenibilità e limitazione del consumo di suolo, definisce gli strumenti per la pianificazione urbanistica a livello provinciale e comunale.[2]

Nello specifico, lo strumento utilizzato è la variante puntuale al PRG per opere pubbliche, disciplinata dall'articolo 39 della L.P. 15/2015.[4] Tale articolo consente ai comuni di modificare il proprio Piano Regolatore Generale per inserire previsioni non contemplate, come la localizzazione di opere di pubblica utilità.[8] La procedura, spesso attivata in combinato disposto con l'articolo 37, prevede l'adozione della variante da parte del Consiglio Comunale e un periodo di deposito pubblico per la presentazione di eventuali osservazioni.[3] La legge

contempla anche una procedura semplificata che, in assenza di osservazioni e con parere favorevole degli organi provinciali, permette di prescindere dall'adozione definitiva, accelerando l'iter.[10]
L'attuale PRG del Comune di Sanzeno non prevede un'area specificamente destinata a tale scopo, rendendo necessario il ricorso a questo strumento urbanistico per poter procedere con la programmazione e la realizzazione dell'opera.[1] La presente relazione ha quindi lo scopo di dimostrare che tutti i presupposti sostanziali e procedurali richiesti dalla normativa per l'adozione di tale variante sono pienamente soddisfatti.

.2 Elaborati del progetto di Variante OO.PP 2023

La variante al PRG OO.PP 2025 comprende i seguenti elaborati e documenti:

DOCUMENTI

- Relazione illustrativa (Verifica Usi Civici, Verifica interferenza con la CSP, Rendicontazione urbanistica redatta ai sensi dell'art.20 della LP 15/2015).
- Norme Tecniche di Attuazione
- Norme Tecniche di Attuazione di Raffronto

LEGENDA ELABORATI CARTOGRAFICI

- Tav. LEG.

CARTOGRAFIA RELATIVA AL SISTEMA INSEDIATIVO DI PROGETTO

- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:5.000

  Tav. INS.02 – Sanzeno, Biasiol
- Cartografia del Sistema insediativo in scala 1:2.000

  Tav. INS.04 – Sanzeno, Biasiol, Piano

CARTOGRAFIA DI RELATIVA AL SISTEMA INSEDITIVO DI RAFFRONTO

- Cartografia del Sistema insediativo di Raffronto in scala 1:2.000

  Tav. RAF.02 – Sanzeno, Biasiol, Piano

.3 Analisi del contesto esistente e motivazioni dell'Intervento di pubblica utilità

L'attuale Frammentazione del Servizio Antincendio

Il territorio del Comune di Sanzeno è attualmente presidiato da tre distinti Corpi di Vigili del Fuoco Volontari, dislocati nelle frazioni di Banco, Casez e Sanzeno. Questa organizzazione, pur avendo radici storiche e avendo servito la comunità per decenni, è oggi riconosciuta come operativamente inefficiente e logisticamente insostenibile di fronte alle moderne sfide della protezione civile.[1] La forza complessiva, composta da 59 persone tra 46 Vigili effettivi e 13 Allievi, rappresenta un patrimonio di competenze e dedizione la cui efficacia è limitata dalla frammentazione delle strutture di comando, delle dotazioni e delle sedi operative.[1]

Inadeguatezza Strutturale e Funzionale delle Sedi Esistenti

Un'analisi puntuale delle strutture esistenti, condotta attraverso sopralluoghi e raccolta dati, ha fatto emergere un quadro di criticità diffusa che compromette la funzionalità del servizio. Le tre caserme sono state giudicate "del tutto inidonee tanto per localizzazione quanto per requisiti dimensionali oggettivi".[1]

- *Sede di Banco:* Con una superficie di circa 260 mq, risulta insufficiente per ospitare adeguatamente mezzi e personale.[1]
- *Sede di Casez:* Con soli 150 mq, è descritta come priva di spogliatoi divisi per genere e con un'autorimessa sottodimensionata per le attrezzature in dotazione.[1]
- *Sede di Sanzeno:* La più critica, con appena 110 mq, presenta un accesso difficoltoso e, secondo una precedente relazione tecnica, solai con portanza insufficiente per i mezzi moderni.[1]

Queste carenze non rappresentano mere scomodità, ma costituiscono un ostacolo concreto alla rapidità e alla sicurezza delle operazioni di soccorso. L'inadeguatezza logistico-strutturale è un fattore talmente rilevante da essere riconosciuto dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 608 del 08/04/2022 come requisito fondamentale per l'ammissione a contributo degli investimenti sulle caserme dei vigili del fuoco.[1]

Il Profilo di Rischio Territoriale

La necessità di un servizio potenziato e unificato è ulteriormente accentuata dalle specifiche vulnerabilità del territorio comunale di Sanzeno. L'intervento non risponde solo a un'esigenza di ammodernamento, ma a un'analisi strategica dei rischi presenti.

- *Viabilità e Traffico:* Il territorio è attraversato dalla Strada Statale 43, un'arteria di grande comunicazione caratterizzata da un intenso traffico residenziale, agricolo, turistico e, soprattutto, di mezzi pesanti. La frequenza di incidenti stradali, come emerge dalle statistiche di intervento del Corpo di Sanzeno, richiede una capacità di risposta rapida e dotazioni specifiche, come le pinze idrauliche, che un sistema unificato potrebbe gestire più efficacemente.[1]
- *Rischio Agricolo e Industriale:* La forte vocazione agricola del territorio comporta la presenza di rischi specifici: vasti impianti frutticoli, un importante centro di lavorazione della frutta di circa 5 ettari a nord di Casez, depositi di prodotti chimici e un notevole stoccaggio di imballaggi plastici. Questi elementi costituiscono potenziali scenari di incendio o incidente di natura industriale che richiedono una risposta coordinata e potente.[1]
- *Pressione Turistica e Rischi Associati:* La presenza di attrattori di rilevanza sovracomunale, come il Santuario di San Romedio, il Museo Retico, le palestre di roccia e le sponde del Lago di Santa Giustina, genera un significativo afflusso turistico. Questo aumenta la popolazione presente sul territorio e introduce rischi specifici, quali la ricerca di persone disperse, incidenti in ambiente impervio e interventi di soccorso lacustre, che necessitano di sinergie e specializzazioni oggi difficili da coordinare tra tre corpi separati.[1]

I Vantaggi Strategici dell'Accorpamento

Di fronte a questo quadro, la creazione di un'unica sede operativa viene definita nella relazione tecnica una "necessità inderogabile".[1] L'opera proposta va oltre la semplice soluzione di problemi logistici; rappresenta un salto di qualità strategico per la sicurezza dell'intera comunità.

- *Ottimizzazione delle Risorse:* L'accorpamento consentirà di superare la diseconomia di scala attuale, eliminando la sovrapposizione di alcuni mezzi e la carenza di altri. Permetterà di razionalizzare la gestione, la manutenzione e l'investimento in nuove attrezzature specialistiche, garantendo che ogni risorsa sia impiegata al massimo del suo potenziale.[1]
- *Efficienza Operativa:* Una struttura centralizzata migliorerà drasticamente il coordinamento degli interventi, riducendo i tempi di risposta e annullando il rischio di sovrapposizioni in emergenza. La possibilità di svolgere attività di formazione e addestramento congiunte in una sede adeguata eleverà il livello di preparazione di tutto il personale.[1]
- *Una Visione per il Futuro:* Il progetto non si limita a costruire un edificio più grande, ma mira a creare un moderno polo di protezione civile. La previsione di spazi adeguati per una piazzola per l'elisoccorso e per un castello di manovra testimonia una visione a lungo termine, volta a dotare il Comune di Sanzeno di una capacità di risposta all'altezza delle sfide future.[1]

.4 Criteri di scelta – Le direttive della Provincia Autonoma di Trento (Delibera della Giunta Provinciale n. 608 del 08/04/2022).

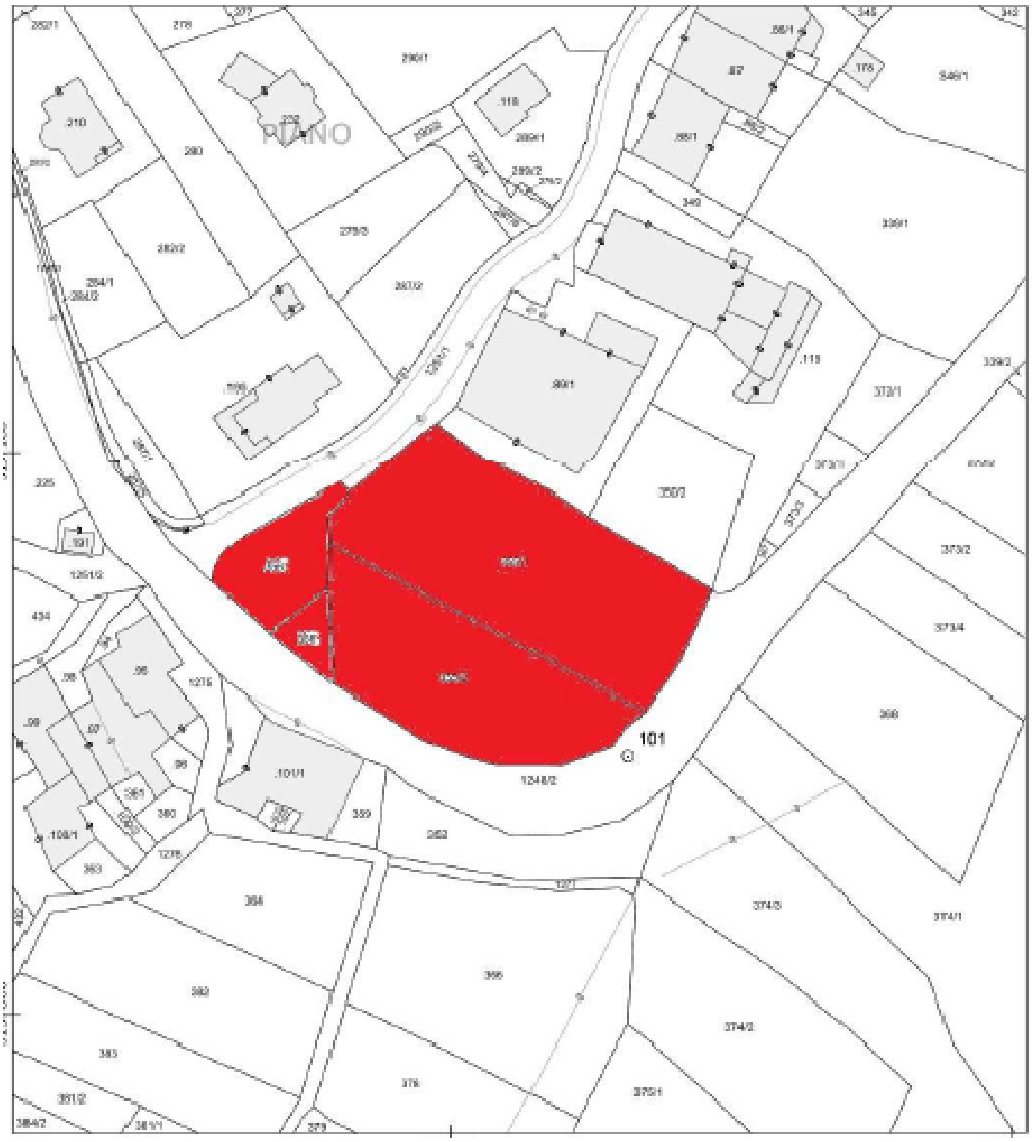
Il processo di selezione del sito non è stato condotto sulla base di valutazioni discrezionali, ma si è attenuto scrupolosamente ai criteri vincolanti stabiliti dalla Provincia Autonoma di Trento con la Delibera della Giunta Provinciale n. 608 del 08/04/2022. Tale delibera definisce un quadro di riferimento oggettivo per garantire che la localizzazione delle nuove caserme risponda a requisiti essenziali di sicurezza, funzionalità ed efficienza. I quattro criteri guida, che hanno costituito la griglia di valutazione per le aree candidate, sono i seguenti [1]:

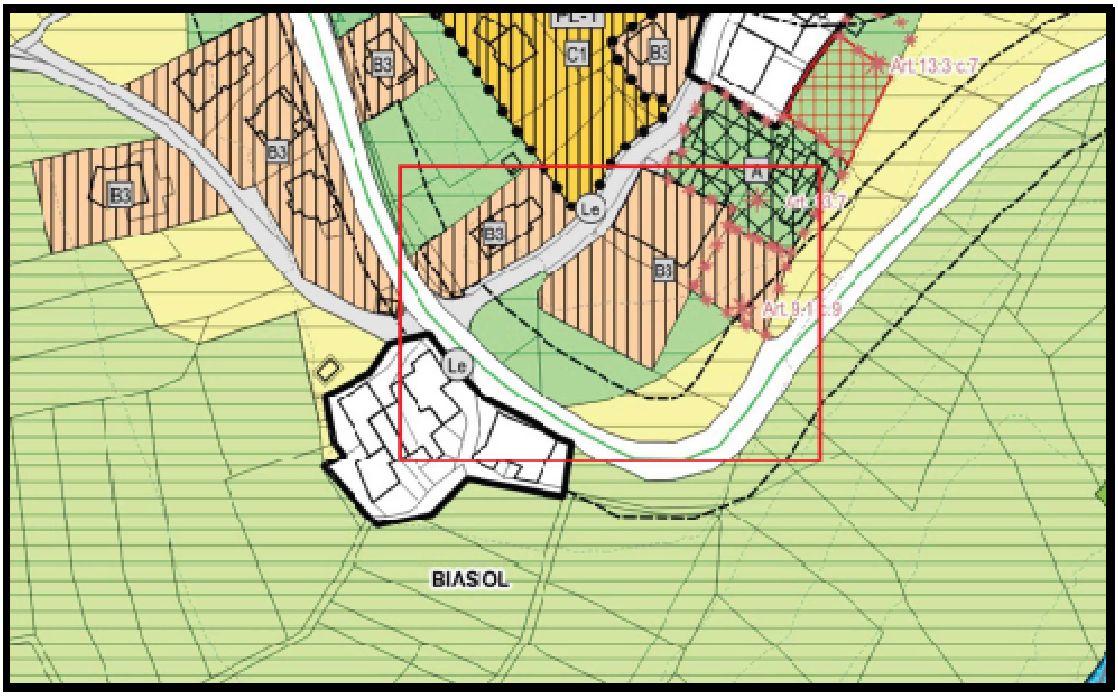
1. *Sicurezza geologica ed idrogeologica:* L'area deve essere sicura e stabile, non soggetta a rischi che possano comprometterne la funzionalità, specialmente in caso di evento calamitoso.
2. *Posizione baricentrica rispetto il territorio e bacino di utenza:* La localizzazione deve ottimizzare i tempi di intervento sull'intero territorio di competenza, servendo in modo equilibrato i principali centri abitati e le aree a rischio.
3. *Presenza di adeguate infrastrutture di collegamento viario:* L'accesso alla rete stradale principale deve essere diretto, rapido e sicuro, per consentire l'uscita e il rientro dei mezzi di soccorso senza impedimenti.
4. *Rispetto delle invarianti del Piano Urbanistico Provinciale (PUP):* L'intervento non deve confliggere con i principi e le tutele di carattere sovracomunale definiti dal PUP.

La relazione redatta dall'ing. Barbareschi, alla quale si rimanda, descrive puntualmente il processo decisionale che è stato adottato per definire la scelta localizzativa. Un processo basato su un'approfondita istruttoria tecnica e sugli esiti di un percorso partecipativo che ha coinvolto i rappresentanti dei tre Corpi dei Vigili del Fuoco. Questo approccio ha garantito che la decisione finale non fosse solo tecnicamente e normativamente corretta, ma anche validata dal punto di vista operativo da coloro che saranno i futuri utilizzatori della struttura.

<u>Individuazione e Analisi Comparativa delle Aree Idonee</u>
L'istruttoria ha portato all'individuazione di due possibili siti per la localizzazione della nuova caserma. Si tratta nel dettaglio delle seguenti aree:

- **Frazione di Banco (pp.ff. 355/1, 355/2, 356, 358 C.C. Banco)**

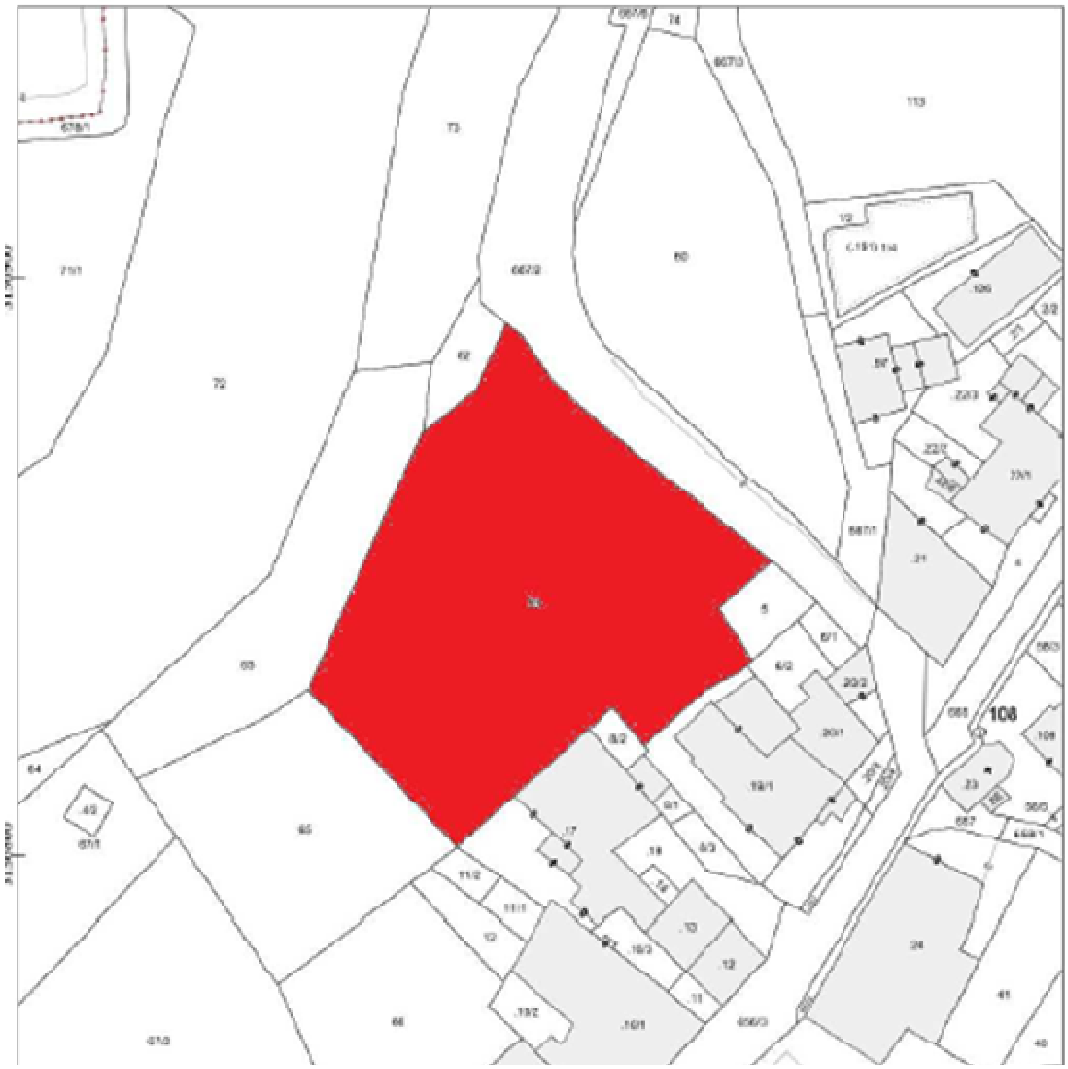


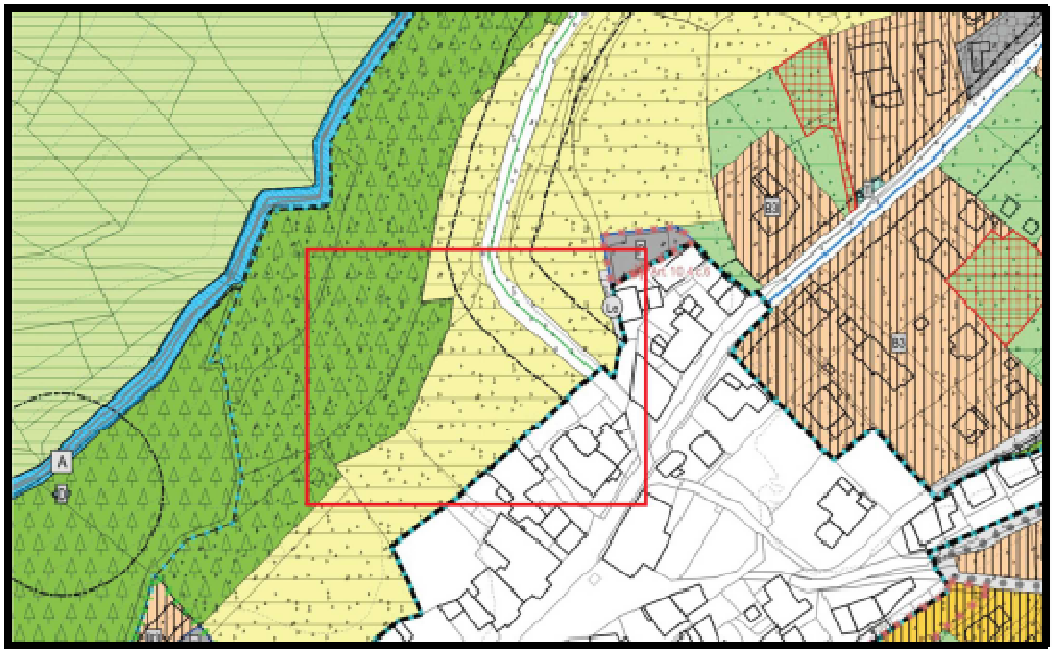


Estratto PRG Sanzeno

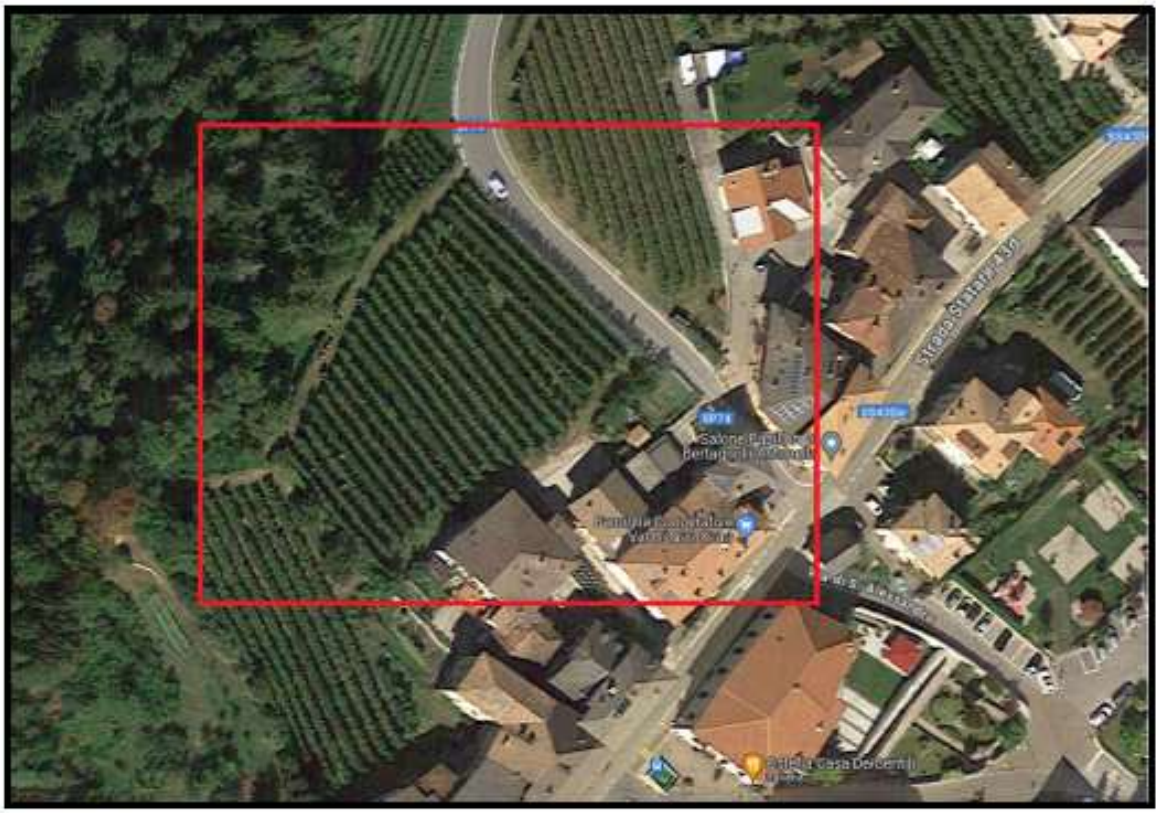
Ortofoto sito in Frazione di Banco

- **Frazione di Sanzeno (p.f. 59 C.C. Sanzeno)**





Estratto PRG Sanzeno



Ortofoto Sito Frazione Sanzeno

Gli esiti della comparazione puntualmente descritti nelle reazioni citate in premessa si basano come detto sulla valutazione degli indicatori previsti dalle disposizioni provinciali. Per le finalità della presente variante urbanistica ci si limita a riportare una tabella comparativa che sintetizza l'analisi dei due siti rispetto ai criteri fondamentali.

CRITERIO DI VALUTAZIONE	SITO FRAZIONE DI BANCO	SITO FRAZIONE DI SANZENO	ESITO COMPARATIVO
1. SICUREZZA GEOLOGICA	**CONFORME** (P1 - Assenza di penalità)	**CONFORME CON CRITICITÀ** (P1, ma con nota su potenziale erosione di sponda)	**BANCO SUPERIORE**
2. POSIZIONE BARICENTRICA	**CONFORME** (Sufficientemente baricentrica)	**NON CONFORME**	**BANCO SUPERIORE**
3. INFRASTRUTTURE VIARIE	**CONFORME** (Accesso diretto, sicuro e modificabile)	**NON CONFORME** (Accesso complesso, pericoloso, richiede impianto semaforico)	**BANCO SUPERIORE**
4. RISPETTO INVARIANTI PUP	**CONFORME**	**CONFORME**	**EQUIVALENTE**

CRITERIO DI VALUTAZIONE	SITO FRAZIONE DI BANCO	SITO FRAZIONE DI SANZENO	ESITO COMPARATIVO
5. PRESENZA VINCOLI SPECIFICI	**ASSENTI**	**PRESENTE -IMPEDITIVO** (Vincolo Archeologico su 100% dell'area)	**BANCO SUPERIORE**
6. RISCHIO DI PROGETTO	**BASSO** (Percorso realizzativo chiaro)	**ELEVATISSIMO** (Rischio di ritardi, extra-costi e blocco lavori)	**BANCO SUPERIORE**
GIUDIZIO FINALE	**IDONEO E PROPOSTO**	**NON IDONEO E SCARTATO**	

.5 Descrizione dell'Area Prescelta e Proposta di Variante Urbanistica

Sulla base dell'analisi comparativa, l'area individuata come ottimale per la realizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco è situata nella Frazione di Banco e comprende le seguenti particelle fondiarie del Comune Catastale di BANCO: **p.f. 355/1, p.f. 355/2, p.f. 356 e p.f. 358**. La superficie catastale complessiva di tali particelle è pari a 3229 mq, dimensione congrua con le necessità progettuali stimate in 3000-3500 mq. Una porzione significativa della p.f. 355/1 ricade in "Area residenziale esistente e di completamento - B3", mentre le restanti superfici sono classificate come "Area agricola del PUP" o "Altra area agricola". Parte dell'area è inoltre interessata dalla presenza della fascia di rispetto stradale che viene opportunamente ridotta in conformità alle disposizioni provinciali relative al dimensionamento delle fasce di rispetto stradali all'interno dell'insediamento.
Si propone di adottare una variante puntuale al PRG per riclassificare l'intera area composta dalle particelle sopra identificate. La nuova destinazione d'uso proposta è **"F - Aree per servizi pubblici di livello locale – civili amministrative di progetto"** disciplinata all'art. 10.1 delle Norme di Attuazione del PRG, che consenta esplicitamente la costruzione e l'esercizio della caserma dei Vigili del Fuoco e delle relative pertinenze.

N. VAR.	DESTINAZIONE URBANISTICA VIGENTE	DESTINAZIONE URBANISTICA DI VARIANTE
01	Area Residenziale di completamento B3	***Aree per servizi pubblici di livello locale – civile amministrativa di progetto (F202_P), con riferimento normativo (Z602_P) e vincolo di fascia di rispetto stradale.***
02	Area Agricola del PUP	
03	Area Agricola Locale	

La presente variante al PRG impatta minimamente sulla disciplina normativa del PRG. Il testo delle Norme di Attuazione vigente integrato con il nuovo comma 2 dell'art.10.1 al fine di assicurare maggiore libertà insediativa all'intervento pubblico e, in considerazione della sua

specificità insediativa, scongiurare il ricorso a future deroghe urbanistiche. Tale modifica normativa genera in cartografia la perimetrazione dell'area con uno specifico riferimento normativo (Z602_P).

Art. 10.1 - Aree per servizi pubblici a livello locale – civile amministrazione, scolastica e culturale, protezione civile e vigili del fuoco

1. *Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).*

   Valgono le seguenti norme:

   - *Indice di utilizzazione fondiaria - UF max. 0,90 mq/mq;*
   - *rapporto di copertura Rc: non potrà superare il 60% della superficie del lotto;*
   - *Altezza massima del fronte - HE: non potrà superare i m 13,50;*
   - *Altezza massima in numero di piani HP 5;*
   - *Altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 13,50 m ;*
   - *parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dal "Regolamento urbanistico – edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).*

2. La cartografia del PRG individua a margine della frazione di Banco l'area destinata ad ospitare la caserma dei vigili del Fuoco. La realizzazione della nuova caserma può derogare dai parametri insediativi elencati al comma precedente per ragioni funzionali e operative connesse all'attività svolta e per l'esercizio degli interventi di soccorso.

.6 Conclusioni e Proposta Deliberativa

La realizzazione di una nuova caserma unificata per i Vigili del Fuoco Volontari costituisce un intervento di carattere strategico e urgente per il Comune di Sanzeno. Tale opera è indispensabile per superare le gravi e accertate inadeguatezze delle sedi attuali e per dotare il territorio di un servizio di protezione civile moderno, efficiente e adeguato a fronteggiare il complesso profilo di rischio locale.

L'interesse pubblico dell'intervento è pertanto evidente e ampiamente motivato. La scelta di localizzare l'opera nella Frazione di Banco, sulle particelle fondiarie 355/1, 355/2, 356 e 358 del C.C. BANCO, è il frutto di un processo istruttorio rigoroso, oggettivo e partecipato. L'analisi comparativa, condotta in stretta aderenza ai criteri vincolanti fissati dalla Giunta Provinciale, ha dimostrato in modo inequivocabile la superiorità di tale sito rispetto all'alternativa in Frazione di Sanzeno. Quest'ultima è stata scartata per la presenza di un vincolo archeologico che introduce un rischio di progetto insostenibile e per gravi criticità connesse alla sicurezza della viabilità, che la rendono di fatto inidonea.

.7 Verifica delle interferenze con la CSP "Carta di Sintesi della Pericolosità" del PUP

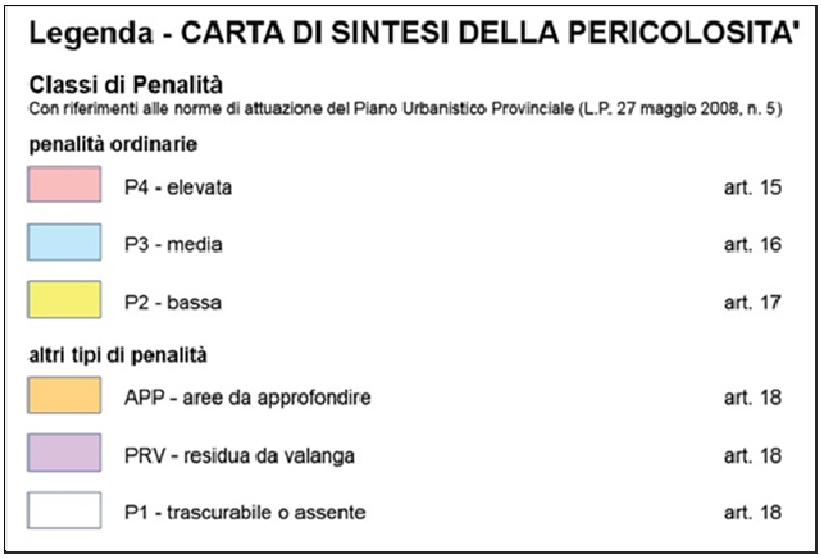
"Il Piano urbanistico provinciale, approvato nel 2008, ha introdotto la Carta di sintesi della pericolosità come strumento di armonizzazione delle diverse discipline tecniche volte alla classificazione del pericolo idrogeologico, per fornire un quadro unitario per la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio rispetto al tema del pericolo.

La Giunta provinciale con deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020 ha approvato la Carta di sintesi della pericolosità (CSP), comprensiva del primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento, del Comune di Caldonazzo e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme nonché al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg.

Con la medesima delibera (allegato C) ha approvato il documento di "Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate medie o basse e le aree con altri tipi di penalità", rivisto rispetto alla versione vigente sulla base della prima applicazione del predetto stralcio della Carta di sintesi della pericolosità.

La Carta di sintesi della pericolosità e il primo aggiornamento dello stralcio relativo al territorio del Comune di Trento e dei Comuni di Aldeno, Cimone, Garniga Terme, del Comune di Caldonazzo e al territorio dei comuni compresi nella Comunità Rotaliana-Königsberg, è entrata in vigore il 2 ottobre 2020, giorno successivo alla pubblicazione della deliberazione nel Bollettino ufficiale della Regione."1

L'allegato C della deliberazione n. 1317 del 4 settembre 2020, al paragrafo 8.3 Approvazione degli strumenti urbanistici, dispone che il servizio urbanistica della PAT acquisisca, mediante apposita conferenza di servizi, i pareri delle strutture competenti rispetto alla verifica preventiva della compatibilità delle nuove previsioni urbanistiche sotto il profilo idrogeologico.



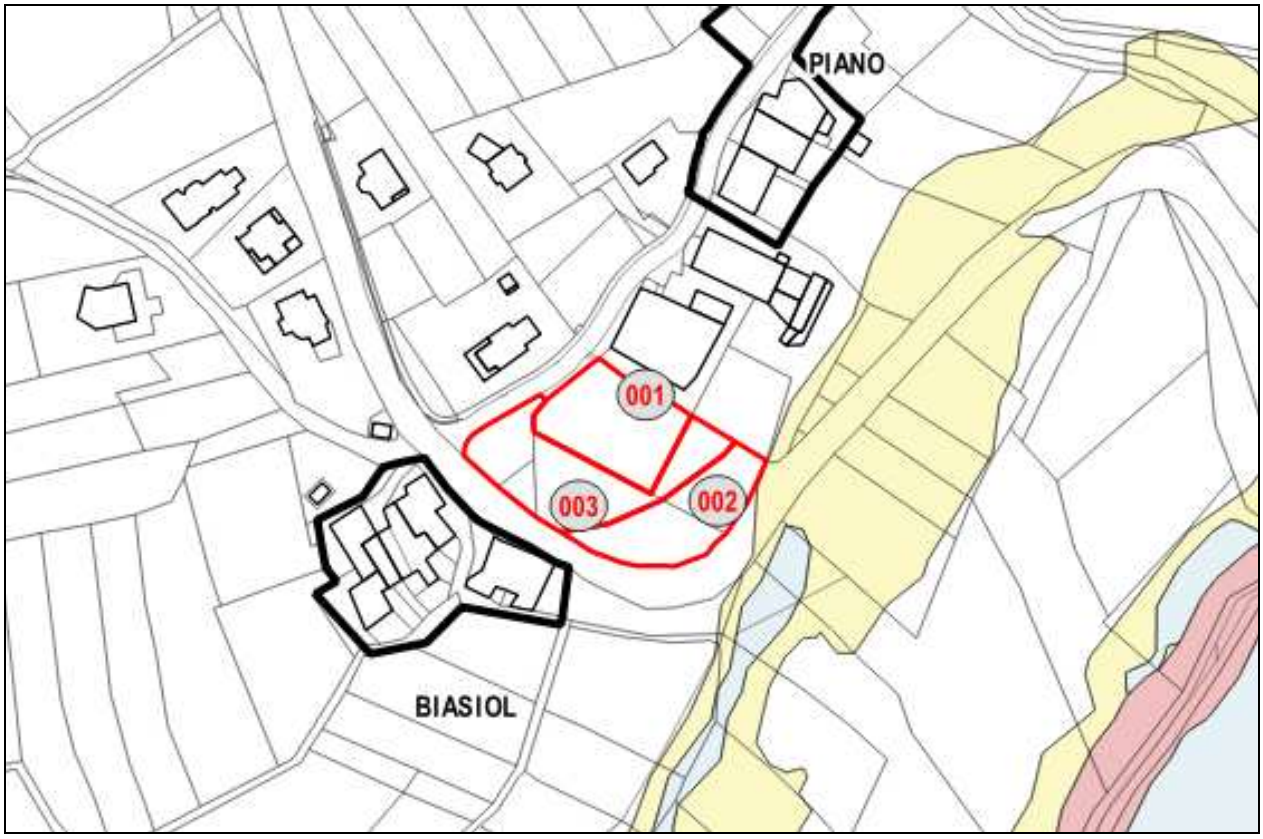
Estratto legenda della CSP

Per la valutazione di merito è stata elaborata una specifica cartografia nella quale sono rappresentate le singole varianti al piano regolatore e le aree a penalità della CSP (TAV.CSP01 e

[1] Testo integralmente tratto dal sito internet della PAT al seguente link:
http://www.urbanistica.provincia.tn.it/carta_pericolosita_/-approvazione2020/

TAV. CSP02). In tabella sono riportate, per le sole varianti esterne alle classi di penalità nulla (arre bianche) le informazioni relative alle destinazioni vigenti e di variante e la corrispondente classe di penalità

Tabella 8 – Verifica interferenze con la CSP classi di penalità P3 e P4				
N. VAR.	**DEST. VIGENTE**	**DEST. DI VARIANTE**	**CLASSE PENALITA'**	**NOTE**
01	Area Residenziale di completamento B3	***Aree per servizi pubblici di livello locale – civile amministrativa di progetto (F202_P), con riferimento normativo (Z602_P) e vincolo di fascia di rispetto stradale.***	(Trascurabile Assente) P1	
02	Area Agricola del PUP		(Trascurabile Assente) P1	
03	Area Agricola Locale		(Trascurabile Assente) P1	



Come evidenziato dagli elaborati cartografici e dall'approfondimento progettuale effettuato per valutare le alternative localizzative l'area oggetto di variante è caratterizzata dall'assenza di elementi di criticità idrogeologica. Tale verifica, sostanziale all'interno del procedimento di variante, ha assunto in fase progettuale anche una valenza connessa all'applicazione delle direttive provinciali assunte con deliberazione della Giunta Provinciale n. 608 del 08/04/2022 *"Art. 21 bis, L.P. 22 agosto 1988, n. 26 e s.m.. "Criteri e modalità per l'ammissione a contributo degli investimenti relativi alle caserme dei vigili del fuoco volontari, anche qualora destinate a centri di protezione civile" e "Criteri e modalità per la concessione di contributi per l'integrazione di finanziamenti ammessi su bandi precedenti per manutenzioni straordinarie o adeguamenti tecnici di caserme esistenti".*

.8 Verifica Usi Civici

Con riferimento alla necessità di verificare, in sede di variante, l'impatto che la stessa assume sul patrimonio pubblico gravato dal vincolo di uso civico, si evidenzia che la variante in oggetto non interessa aree pubbliche vincolate in applicazione della legge 16.6.1927, n. 1766.

.9 Controdeduzioni al parere del Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio prat.n.3209 parere n.13/26 e alle osservazioni pervenute durante il periodo di deposito della variante adottata.

In riferimento al Parere del Servizio Urbanistica citato in oggetto, trasmesso dal Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia Autonoma di Trento, si forniscono di seguito le controdeduzioni e si illustrano le modifiche che verranno apportate agli elaborati della Variante generale cartografica e normativa al Piano Regolatore Generale, adottata in via preliminare con deliberazione del Consiglio Comunale n. 2 di data 26 febbraio 2026. La presente relazione è redatta in ottemperanza alle prescrizioni e osservazioni ricevute, al fine di procedere con l'adozione definitiva dello strumento urbanistico.

Si evidenzia che durante il periodo di deposito della Variante, avvenuto in conformità alle disposizioni previste all'art. 37 della LP 4 agosto 2015 n. 15 **dal 03 marzo 2026 al 02 aprile 2026**, (avviso prot. 836/non sono pervenute osservazioni che hanno interessato la cartografia del PRG e il testo normativo. Nel proseguo dell'iter di approvazione della Variante OO.PP al PRG si darà riscontro alle sole richieste di approfondimento desumibili da parere del Servizio Urbanistica della PAT.

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

Con riferimento alla classificazione della Variante n. 2 si evidenzia che il riferimento alla "Zona agricola del PUP" è desunto dalla cartografia del PRG vigente. Nel prosieguo del parere si tuttavia una discrepanza pianificatoria: l'area in oggetto non rientra, di fatto, nella perimetrazione delle aree agricole definita dal PUP (Piano Urbanistico Provinciale). Si rende pertanto necessario, in occasione di un prossimo provvedimento di variante, procedere a un puntuale adeguamento della cartografia del PRG, al fine di allinearla pienamente alle superiori disposizioni cartografiche e normative del piano provinciale.
L'erronea classificazione dell'area come agricola del PUP ha comportato, in fase di rendicontazione, la necessità di sviluppare specifici e dettagliati approfondimenti di carattere paesaggistico. Tali valutazioni aggiuntive non sarebbero state richieste qualora la variante avesse interessato unicamente spazi aperti situati all'esterno del perimetro agricolo del PUP. Ciononostante, si ritiene che l'apparato analitico e conoscitivo prodotto in sede di rendicontazione possa essere mantenuto nel documento di autovalutazione, fungendo da supporto qualitativo a corredo delle valutazioni ambientali e territoriali già condotte durante la stesura della variante adottata in via preliminare.
La presente osservazione viene pertanto accolta con riferimento alla necessità di adeguare la perimetrazione delle aree agricola all'interno di un prossimo procedimento di variante al PRG.

9.2 Analisi degli elaborati cartografici d piano.

- Si prende atto della necessità, all'interno di una prossima variante al PRG, di verificare la perimetrazione delle Aree agricole del PUP e delle Aree agricole di pregio del PUP.
- Si integra la tavola della Legenda con il cartiglio relativo all'area destinata alla caserma dei Vigili del Fuoco.

9.3 Verifica preventiva del rischio idrogeologico/Tutela aria, acqua e suolo

Dall'esame della documentazione e dei pareri espressi dai servizi provinciali competenti, non sono emerse osservazioni ostative o criticità in merito alla variante in oggetto. Sotto il profilo del rischio idrogeologico, sia il Servizio Geologico (parere favorevole in data 23/04/2026) sia il Servizio Bacini Montani (nota del 15/04/2026) hanno confermato l'assenza di interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità e con il reticolo idrografico. Per quanto concerne le matrici ambientali, l'APPA (nota del 03/04/2026) non ha rilevato interferenze con suolo, aria e acqua, richiamando unicamente il rispetto delle ordinarie disposizioni regolamentari in materia di impatto acustico (art. 5 delle N.A. del PRG di Sanzeno) in fase di progettazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco.

9.4 Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, il Servizio rileva due aspetti che richiederanno un adeguato approfondimento ai fini dell'adozione definitiva. Nello specifico, sotto l'aspetto localizzativo, si rende necessario verificare la possibilità di riutilizzare aree già edificate o pianificate all'interno del PRG e, parallelamente, valutare l'impatto paesaggistico della deroga ai parametri insediativi introdotta dall'art. 10.1 per le aree destinate a servizi pubblici.

- Con riferimento alla possibilità di valutare soluzioni insediative alternative che preservino il sistema degli spazi aperti e contrastino il consumo di suolo, si evidenzia che il sistema insediativo pianificato non dispone di aree in attesa di trasformazione idonee alla realizzazione di un'opera di presidio per la sicurezza e la protezione civile. Come già argomentato in fase di redazione della variante al PRG, tale struttura deve infatti rispondere a precisi criteri localizzativi stabiliti dalle specifiche norme provinciali di settore. Dalla disamina degli elaborati del PRG vigente emerge, di fatto, l'assenza di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici potenzialmente idonee a tale scopo. È stata inoltre esclusa a priori la possibilità di interessare ambiti insediativi omogenei a carattere prevalentemente residenziale, sia per la loro collocazione defilata rispetto alla viabilità principale, sia per motivi di incompatibilità funzionale. Al contempo, si rileva la mancanza di residui di pianificazione destinati ad attività terziarie o produttive che avrebbero potuto costituire un'alternativa valida per estensione e posizionamento. In ultima analisi, si evidenzia che l'area di Banco individuata per la localizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco insiste, per circa un terzo della sua superficie, su una zona già destinata dal PRG all'insediamento residenziale. Tale aspetto, pur non soddisfacendo appieno i criteri teorici di riduzione del consumo di suolo, rappresenta comunque un ragionevole compromesso pianificatorio, in linea con gli elementi di flessibilità evidenziati dal Servizio Urbanistica in fase di valutazione della variante. Tali considerazioni vengono richiamate nel documento di rendicontazione urbanistica.
- Con riferimento alle disposizioni normative introdotte all'art. 10.1 delle NTA, volte a consentire la deroga ai parametri insediativi del PRG vigente nelle zone destinate a servizi e attrezzature pubbliche, si precisa che tale scelta è stata guidata dalla necessità di privilegiare le esigenze funzionali e organizzative dell'opera. L'obiettivo primario è evitare il ricorso a ripetute procedure di deroga urbanistica per sanare parziali non conformità del progetto rispetto alle norme di piano.

  Al fine di garantire un controllo paesaggistico sulla trasformazione insediativa derivante

dalla costruzione della nuova caserma, si ritiene opportuno introdurre, già in questa fase, una specifica limitazione. La possibilità di derogare all'altezza massima (espressa in metri) sarà consentita solo ed esclusivamente per la realizzazione di dispositivi e attrezzature strettamente necessari allo svolgimento delle attività di addestramento (es. castello di manovra) o per l'installazione di impianti tecnologici indispensabili. (Vedi art.10.1).

9.5 Viabilità

In tema di viabilità si evidenziano le seguenti controdeduzioni al parere del Servizio gestione strade e il Servizio Opere stradali e ferroviarie puntualmente espresso:

1) Con riferimento al rilievo espresso dal Servizio Gestione Strade in merito alla localizzazione del nuovo accesso alla programmata caserma unificata dei Vigili del Fuoco, l'Amministrazione comunale condivide le valutazioni espresse sotto il profilo della sicurezza stradale. Data la conformazione curvilinea del tratto della SP 74 confinante con il lotto, si conferma che la soluzione progettuale sarà sottoposta al parere del Servizio. Si provvede a integrare le Norme di Attuazione del PRG all'**art.10.1** comma 2 , introducendo una specifica prescrizione che stabilirà l'obbligo di acquisire preventivamente il formale parere del Servizio provinciale competente per la viabilità prima dell'approvazione del progetto esecutivo o dell'avvio dei lavori.

2) In fase di elaborazione della Variante 2023 si è dato corso all'aggiornamento normativo richiesto (art.10 comma 3) All'interno del medesimo procedimento di variante è stato motivato in non accoglimento della richiesta di individuare dei parametri ad –hoc relativi alla quantificazione di stalli per la biciclette.

3) Si aggiorna il testo delle NTA con il seguente **nuovo comma 16 dell'art.14.1**: *L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)."*

4) Si prende atto delle accomodazioni descritte già esplicitate nel testo delle NTA del PRG vigente.

9.6 Servizio Antincendi e Protezione civile

Sotto il profilo programmatorio e della protezione civile, il parere favorevole espresso dal Servizio Antincendi e Protezione Civile (nota del 29/04/2026) mette in luce la perfetta linearità della variante rispetto alla programmazione strategica provinciale. La nuova caserma unificata per i Corpi dei Vigili del Fuoco Volontari di Banco, Casez e Sanzeno – fortemente voluta dall'Amministrazione comunale – risulta infatti già inserita con carattere di priorità nell'elenco di finanziamento approvato dalla Federazione provinciale dei Vigili del Fuoco. L'adozione della presente variante rappresenta quindi il necessario e coerente tassello urbanistico per consentire il regolare perfezionamento dell'iter di finanziamento provinciale (ai sensi della D.G.P. n. 1894/2024), suggellando una pianificazione sinergica ed efficiente tra gli obiettivi comunali e le priorità di protezione civile provinciali.

9. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA.

9.1 PREMESSA

L'art.20 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 prescrive che *nel procedimento di formazione degli strumenti di pianificazione territoriale è assicurata la loro valutazione*, secondo quanto previsto dalla normativa vigente, in considerazione degli effetti prodotti sull'ambiente.

Tale valutazione assume la definizione di "Rapporto Ambientale" il quale, con riferimento alla legge 15/02015, "…*rappresenta parte della documentazione del PRG* (o variante ndr) *contenente le informazioni prescritte dal regolamento sulla valutazione strategica dei piani, relative in particolare agli effetti significativi che l'attuazione dello strumento di pianificazione del territorio proposto potrebbe avere sotto il profilo dello sviluppo sostenibile, gli elementi finalizzati alla verifica di coerenza con il piano urbanistico provinciale (PUP) e le ragionevoli alternative possibili alla luce degli obiettivi del PRG.."*

La valutazione integra le considerazioni ambientali, territoriali e socio-economiche nell'elaborazione e nell'adozione del piano, anche ai fini del monitoraggio degli effetti significativi della sua attuazione. Nel caso dei PRG la valutazione verifica ed esplicita, su scala locale, anche la coerenza del PUP.

Con riferimento alle disposizioni previste dalla normativa provinciale è possibile sintetizzare che, nel caso di varianti al PRG, la redazione del rapporto ambientale si rende necessaria al fine di:

a. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al PRG vigente;

b. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto al quadro pianificatorio sovraordinato, in particolare rispetto al PUP, al CSP e alla Carta delle Risorse Idriche;

c. verificare la coerenza delle scelte urbanistiche rispetto alle recenti disposizioni in materia di consumo di suolo introdotte dall'art. 18 della LP 4 agosto 2015 n.15.

La redazione del rapporto ambientale è prevista inoltre nel caso in cui le opere oggetto di variante urbanistica:

d. interessano i siti e le zone della Rete Natura 2000, ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva "Uccelli" 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE che richiedono la redazione della Valutazione di Incidenza;

e. riguardano opere ed interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale VIA;

f. comportano l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP;

g. comportano la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;

In considerazione degli obiettivi della presente variante urbanistica si evidenzia che il Rapporto ambientale, sarà rivolto nello specifico alla verifica della coerenza delle azioni contenute nella variante al PRG, rispetto a quanto richiamato ai punti a), b),c), d) e g) del

paragrafo precedente in quanto, come di seguito argomentato, non ricorrono i presupposti previsti alle precedenti lettere e) ed f).

9.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO

La direttiva europea

La normativa sulla Valutazione Ambientale Strategica ha come riferimento principale la Direttiva 2001/42/CEE. Tale Direttiva riguarda la Valutazione Ambientale di piani e programmi, il cui momento fondamentale è la verifica della corrispondenza degli obiettivi del piano o del programma con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e si configura come un'iniziativa legislativa ad alto potenziale di prevenzione ambientale, dal momento che regola decisioni che ricadono in ambiti territoriali e settoriali molto più ampi di quelli dei progetti regolati dalle direttive che hanno per oggetto, ad esempio la Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) o la Valutazione di Incidenza.

L'ambito di applicazione della Direttiva VAS riguarda l'elaborazione o la modifica dei piani o programmi suscettibili di avere effetti significativi sull'ambiente, tra i quali i piani afferenti alla pianificazione e la programmazione territoriale urbanistica.

La Direttiva 01/42/CEE ha l'obiettivo di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente e di contribuire ad integrare, mediante considerazioni ambientali, l'atto di elaborazione e di adozione di piani e programmi con la finalità di promuovere uno sviluppo sostenibile.

Il quadro normativo provinciale

La valutazione ambientale strategica, in Provincia di Trento, è disciplinata dalla legge provinciale 15 dicembre 2004, n. 10, in particolare dall'articolo 11, commi 1 e 5, nonché dal regolamento di esecuzione emanato con decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg. come modificato dal successivo D.P.P. 24 novembre 2009, m.29-31.

La procedura di valutazione prevista per i piani regolatori è denominata "rendicontazione urbanistica" ed ha ho scopo di verificare la coerenza delle azioni promosse dagli strumenti urbanistici locali con il quadro delle strategie delineate dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP e PTC).

L'art.3 del regolamento di esecuzione stabilisce che sono soggetti a "rendicontazione urbanistica" i piani, che riguardano la previsione di opere la cui realizzazione è soggetta alla verifica e alla valutazione di impatto ambientale (VIA), nonché i piani che in considerazione dei possibili impatti sulle aree "Rete Natura 2000" (ZPS e ZSC) sono assoggettabili a valutazione di incidenza.

Una successiva nota del Consorzio dei comuni trentini, di data 25 marzo 2010, ha chiarito che sussiste l'obbligo di effettuare la rendicontazione urbanistica anche nei casi in cui il piano preveda:

- la trasformazione di aree agricole di pregio di cui all'articolo 38, comma 7, delle norme di attuazione del PUP o di aree agricole di cui all'articolo 37, comma 8, delle norme di attuazione del PUP;
- l'ampliamento delle aree sciabili di cui all'articolo 35, comma 5, delle norme di attuazione del PUP.

Qualora non ricorrano tali presupposti, la procedura di variante al PRG risulta soggetta a rendicontazione solo nel caso in cui la verifica di assoggettabilità, prevista al comma 4

dell'art.3, ed eseguita tenendo conto dei criteri previsti nell'allegato II al regolamento di esecuzione, verifichi la presenza di significativi effetti ambientali.

9.3 IL RAPPORTO AMBIENTALE

9.3.1 Determinazione dei possibili effetti significativi in relazione alle caratteristiche del piano o programma e alle caratteristiche degli effetti e delle aree che possono essere interessate (Allegato II DPGP 14 settembre 2006, n. 15-68/Leg)

Valutazione delle caratteristiche del piano o programma con riferimento ai seguenti elementi:

CARATTERISTICHE DEL PIANO O DEL PROGRAMMA	ALTO	BASSO	NULLO
In che misura il piano o il programma stabilisce un quadro di riferimento per altri			
progetti			
altre attività			
In che misura il piano o il programma influenza altri piani anche quelli di carattere gerarchicamente ordinati			
Piano Urbanistico Provinciale		Aree agricole del PUP	
Piano Generale di Utilizzazione delle Acque pubbliche			
Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP			
Carta delle risorse idriche			
La pertinenza del piano o del programma per l'integrazione delle considerazioni ambientali			
Al fine di promuovere uno sviluppo sostenibile			
Probabili effetti ambientali pertinenti al piano o al programma			
Inquinamento dell'acqua			
Inquinamento dell'aria			
Inquinamento del suolo			
Inquinamento acustico			
Inquinamento elettromagnetico			
CARATTERISTICHE DEI PROBABILI EFFETTI AMBIENTALI	**ALTO**	**BASSO**	**NULLO**
Caratteristiche dei probabili effetti ambientali			
Probabilità, durata e frequenza			
Reversibilità			
Carattere cumulativo			
Natura transfrontaliera degli effetti			
Rischi per la salute umana			
Estensione geografica degli effetti ambientali			
CARATTERISTICHE DELLE AREE INTERESSATE	**ALTO**	**BASSO**	**NULLO**
Vulnerabilità delle aree interessate a causa della presenza di			
Specifiche caratteristiche ambientali			
Beni del patrimonio culturale			
Ambienti tutelati a livello nazionale o comunitario (SIC, ZPS, …)			

In relazione ai probabili effetti ambientali connessi alle azioni previste dalla variante al PRG, non si ravvisano probabili affetti ambientali significativi.

9.3.2 "Valutazione dell'interferenza generata dalle nuove previsioni insediative preventiva rispetto alle classi di penalità della Carta di Sintesi della pericolosità del PUP.

L'analisi condotta per verificare eventuali interferenze tra la variante al PRG e le classi di penalità della CSP non ha evidenziato particolari criticità. Come ribadito negli approfondimenti progettuali, redatti a supporto della scelta localizzativa, la vulnerabilità idrogeologica del sito è considerata una variabile discriminante, in considerazione del ruolo di presidio di protezione civile ricoperto dalla caserma dei vigili del fuoco. L'area risulta in tal senso compatibili in quanto ricade in zona priva di penalità.

9.3.3 Verifica del grado di coerenza della variante con il quadro delineato dal PRG vigente

La coerenza della presente variante, rispetto al quadro strategico delineato dal PRG vigente, risiede genericamente nella necessità dotare il territorio comunale di un insieme di servizi e attrezzature pubbliche (equipaggiamenti del piano regolatore) che sia coerente con i fabbisogni del territorio e da quelli strettamente connessi alle sue peculiarità. Nel caso specifico, si tratta di una previsione insediativa, sottesa alla realizzazione di un'opera pubblica, che rappresenta un presidio di protezione civile. Come ampiamente argomentato nella relazione illustrativa a supporto della variante urbanistica, la necessità di un servizio potenziato e unificato è ulteriormente accentuata dalle specifiche vulnerabilità del territorio comunale di Sanzeno. L'intervento non risponde quindi solo a un'esigenza di ammodernamento, ma da risposta all'insieme dei rischi presenti (Viabilità e traffico, Rischio agricolo e industriale e Pressione turistica e rischi associati)

9.3.4. Verifica rispetto alla necessità di contenere il consumo del suolo (rif. art. 18 LP 15/2015)

Con riferimento alle disposizioni contenute nella legge urbanistica provinciale si evidenzia che la variante al PRG è sottoposta a specifiche limitazioni al consumo di consumo di suolo.

Con riferimento alle nuove previsioni di servizi pubblici l'art.18 della LP 15/2015 al comma 2 prevede infatti che: "al fine di contenere nuovi consumi del suolo, nella realizzazione di edifici da destinare a finalità di pubblica utilità gli enti locali promuovono l'utilizzo del patrimonio edilizio esistente e, in particolare, di aree ed edifici degradati o dismessi".

Nel caso in esame, la scelta di localizzare la nuova struttura su un'area agricola è ampiamente motivata dall'inadeguatezza degli edifici esistenti. L'analisi puntuale condotta in sede progettuale, basata su sopralluoghi e raccolta dati, ha infatti rivelato criticità diffuse che compromettono la piena funzionalità del servizio.

Le tre caserme attuali sono state giudicate del tutto inidonee, sia per la loro posizione sia per i requisiti dimensionali oggettivi.

Quadro delle criticità delle sedi esistenti

Sede di Banco: Con una superficie di soli 260 mq, risulta insufficiente per ospitare adeguatamente personale e mezzi.

Sede di Casez: Con appena 150 mq, è priva di spogliatoi separati per genere e dispone di un'autorimessa sottodimensionata rispetto alle attrezzature in dotazione.

Sede di Sanzeno: È la più critica. Con i suoi 110 mq, presenta un accesso difficoltoso e, come evidenziato da una precedente relazione tecnica presenta dei deficit strutturali.

Nel contempo le aree già destinate a tale funzione non dispongono di spazi residuali utili ad ospitare una struttura compatibile con le esigenze attuali. L'insieme di queste criticità ha portato alla necessità di individuare una nuova area idonea a seguito della valutazione di alternative localizzative.

Anche rispetto alle valutazioni di carattere paesaggistico, tema trattato nei paragrafi successivi con riferimento agli indicatori della carta del paesaggio del PUP, la scelta di Banco (fraz. Biasiol -Piano) appare quella generatrice del minor impatto sul sistema degli sazi aperti del PRG in quanto già parzialmente destinata all'insediamento e ricompresa entro il limite della strada provinciale. Un'area, la cui trasformazione, non genera frangimenti dell'insediamento urbano né necessità del potenziamento del sistema infrastrutturale esistente.

L'approfondimento richiesto dal Servizio Urbanistica della Provincia Autonoma di Trento, riportato come osservazione all'interno del verbale, ha evidenziato la necessità di valutare l'opportunità di localizzare la nuova caserma dei Vigili del Fuoco all'interno di aree già pianificate a fini insediativi dal PRG vigente. L'istruttoria tecnica condotta nella fase di adozione definitiva della variante ha evidenziato l'impossibilità di percorrere soluzioni localizzative alternative all'interno del tessuto già urbanizzato o pianificato, per le ragioni di seguito esposte:

- Assenza di aree di trasformazione idonee: Con riferimento alla possibilità di individuare soluzioni insediative che preservino il sistema degli spazi aperti e contrastino il consumo di suolo, si rileva che il sistema insediativo pianificato dal PRG non dispone di aree in attesa di trasformazione compatibili con le esigenze dimensionali e logistiche dell'opera. Questa deve infatti rispondere a precisi criteri localizzativi stabiliti dalle specifiche norme provinciali di settore in materia di protezione civile e sicurezza.

- Carenza di aree pubbliche o produttive in attesa di trasformazione: Dalla disamina approfondita degli elaborati del PRG vigente emerge l'assenza di aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici potenzialmente idonee o convertibili a tale scopo. Parimenti, si registra la totale mancanza di residui di pianificazione o ambiti dismessi a destinazione terziaria o produttiva che avrebbero potuto costituire un'alternativa valida per estensione, accessibilità e posizionamento.

- Incompatibilità delle aree residenziali libere: È stata esclusa a priori la possibilità di interessare ambiti insediativi omogenei a carattere prevalentemente residenziale. Tali aree, oltre a essere localizzate in posizioni defilate e non idonee a garantire la necessaria tempestività d'intervento sulla viabilità principale, presenterebbero evidenti elementi di incompatibilità funzionale con le attività di emergenza e addestramento del Corpo.

In ultima analisi, si evidenzia che l'area individuata presso la frazione di Banco per la localizzazione della nuova caserma dei Vigili del Fuoco insiste, per circa un terzo della sua superficie, su una sottozona già destinata dal PRG vigente all'insediamento residenziale. Tale circostanza, pur non soddisfacendo appieno i criteri teorici di riduzione del consumo di suolo su aree totalmente vergini, rappresenta il miglior compromesso pianificatorio e ambientale possibile. Essa contempera le stringenti esigenze di protezione civile con la tutela del territorio, risultando coerente con i margini di flessibilità evidenziati dal Servizio Urbanistica provinciale.

Tali valutazioni di compatibilità e analisi delle alternative, qui richiamate e integrate, sono formalmente recepite all'interno del documento di Rendicontazione Urbanistica a corredo del provvedimento di adozione definitiva.

9.3.5 Incidenza sulle aree "Rete Natura 2000"

Nel territorio comunale non sono presenti aree o siti individuati come ZPS (Zone di Protezione Speciale) ai sensi della direttiva "Uccelli" 2009/147/CE e ZSC (Zone Speciali di Conservazione) ai sensi della direttiva "Habitat" 92/43/CEE.

9.3.6 Assoggettabilità dei progetti alla procedura di verifica o di valutazione di impatto ambientale (VIA)

Con riferimento ai contenuti della LP n. 19/2013 e s.m. e ai rimandi dell'allegato III e IV alla parte II del decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale". si è potuto verificare che gli interventi previsti dalla variante 2021 al PRG non risultano soggetti alle procedure di verifica e di VIA o a verifica di assoggettabilità.

9.3.7 Verifica del grado di coerenza della variante al PRG con il quadro delineato dalla pianificazione di grado sovraordinato (PUP, AMBITI FLUVIALI DEL PGUAP, CARTA DI SINTESI GEOLOGICA, CARTA DELLE RISORSE IDRICHE ecc..)

Rispetto alla pianificazione sovraordinata, si è riscontrato che le azioni promosse dalla variante al PRG risultano coerenti con i diversi sistemi rappresentati dal PUP e con la "Carta delle Risorse idriche".

Rispetto al "Sistema strutturale del PUP" si evidenzia che la variante al PRG, non produce erosione del territorio boscato ne incide sugli elementi strutturali del territorio provinciale rappresentati in particolare dal sistema delle Aree agricole di pregio.

Con riferimento al "Sistema delle reti ecologiche del PUP"**,** si evidenzia l'estraneità delle azioni promosse dalla variante al PRG rispetto alle aree sottoposte a tutela. Altrettanto è possibile sostenere per le variabili relative alla rete fluviale sotterranea rappresentata nella Carta delle risorse idriche del PUP.

Con riferimento al Sistema delle tutele paesistiche del PUP, si rimanda alle procedure autorizzatorie qualora i progetti connessi all'attuazione delle previsioni pianificatore rientrino nelle zone sottoposte a tutela del paesaggio (art.11 delle NTA del PUP).

Rispetto al Sistema insediativo del PUP si rimanda agli approfondimenti e alle considerazioni riportate nel paragrafo relativo al consumo di suolo.

Con riferimento al Alla carta delle Risorse idriche e agli Ambiti Fluviali del PGUAP, si evidenzia l'estraneità dell'area oggetto di variante dagli ambiti di protezione e di tutela.

9.3.8 Trasformazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP con specifico riferimento alla Carta del Paesaggio del PUP (art. 37 comma 8 NTA del PUP)

Il territorio comunale di Sanzeno è ricompreso nella perimetrazione delle aree agricole e delle aree agricole di pregio del PUP. Si tratta di aree che, considerata la vocazione agricola della valle, rappresentano la maggioranza del territorio comunale. La distribuzione territoriale delle aree agricole è caratterizzata sotto il profilo paesaggistico dalla prossimità agli insediamenti, e dalla continuità percettiva che funzionale.

In sede di elaborazione del rapporto ambientale è necessario verificare gli effetti sul al quadro paesaggistico del PUP delle varianti che incidono sulle aree agricole. Al contrario il sistema delle aree agricole di pregio non risulta coinvolto dalle nuove scelte pianificatorie. Con riferimento agli elementi di valutazione messi a disposizione dal PUP Allegato F1 "Linee guida per la carta del paesaggio" si é ritenuto necessario operare una verifica con riferimento specifico alle varianti di seguito elencate.

Si tratta di varianti puntuali che incidono minimamente sulla perimetrazione delle aree agricole del PUP e che interessano porzioni di territorio agricolo prossimo agli insediamenti.

VERIFICA RISPETTO ALLA CARTA DEL PAESAGGIO DEL PUP

La carta del paesaggio del PUP individua per l'ambito territoriale interessato dalle varianti sopra elencate la prevalenza di due sistemi complessi di paesaggio: il paesaggio di interesse rurale e il paesaggio di interesse fluviale. Per quanto riguarda la classificazione degli "Ambiti elementari di paesaggio", la carta del PUP iscrive le varianti oggetto di approfondimento negli ambiti relativi alle *Aree urbanizzate recenti* e alle *Aree rurali*. (Vedi Allegato 1 Estratti PUP). E' da sottolineare che la classificazione del paesaggio operata dal PUP costituisce solo un primo livello di valutazione paesaggistica del territorio provinciale e che la legislazione urbanistica provinciale demanda ai piani territoriali di comunità la facoltà di approfondire la classificazione del paesaggio operata dal PUP individuando, ove necessario, le opportune forme di tutela e di valorizzazione. Risulta in ogni caso utile interpretare, con specifico riferimento alle le finalità del presente documento, assumere le indicazioni metodologiche contenute nella carta del paesaggio al fine di individuare gli eventuali elementi di criticità paesaggistica del progetto e suggerire gli eventuali interventi di mitigazione.

Con riferimento ai sistemi di paesaggio individuati dal PUP e dalle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio", si ritiene prioritario indirizzare la valutazione dei possibili impatti generati dalla nuova viabilità con riferimento ai seguenti indicatori:

IL PAESAGGIO RURALE

Ruolo territoriale svolto dal paesaggio rurale:

"...Un'area rurale, di rilievo paesaggistico, può assumere un'importanza anche urbanistica, per esempio, quando è disposta tra due centri vicini che tendono a unirsi lungo la viabilità che li congiunge, trasformandoli da compatti, con un centro ben identificabile, in lineari, privi di centro.

Questa alterazione del modello tradizionale, basato su centri isolati nella campagna, con un nuovo modello anomalo e confuso, fatto di centri che si collegano, che si allungano a dismisura lungo la viabilità, complicando anche spostamenti, relazioni sociali, servizi, reti, è una tendenza in atto, da contrastare perché distrugge paesaggio e urbanistica...."

Continuità del paesaggio rurale

Più il paesaggio rurale sarà percepibile come sistema organico e unitario, più sarà continuo e vasto, più si accrescerà la sua importanza, in assoluto e come contrappunto del sistema

edificato. Per questo sia le zonizzazioni che tutte le nuove realizzazioni, edilizie e infrastrutturali, dovranno essere progettate in modo da non frammentare la continuità del paesaggio rurale ma, se possibile, da rafforzarla.

Integrità del pesaggio rurale

Ogni piano dovrà fare un bilancio, in quantità assoluta e in percentuale, dell'estensione delle aree rurali, per stabilire il grado di compromissione del territorio e le risorse di spazio disponibili. La zonizzazione e le norme dovranno provvedere a salvaguardare l'integrità degli spazi rurali.

IL PAESAGGIO FLUVIALE:

Integrità del pesaggio fluviale

È il concetto più importante che permetterà la risorsa vitale. Di conseguenza sono da evitare tutte le opere che riducano la naturalità dell'alveo, degli argini, dell'ambiente; sono da evitare nuovi interventi che peggiorino la situazione esistente, prevedendo opportuni interventi di riqualificazione e di rinaturalizzazione. Particolare cura va indirizzata alle fasce ripariali, evitando di comprometterle con zone, con opere viarie o con manufatti. Utilizzare le rive dei corsi d'acqua come paesaggi naturalistici comporterà una viabilità di tipo ricreativo, quindi di larghezza contenuta, con alberature che la accompagnino; eventuali altre viabilità dovranno essere separate anche visivamente dal corso d'acqua con tomi, cespugli e alberate.

All'interno degli abitati, lungo il corso d'acqua, dovranno essere recuperati percorsi pedonali, passeggiate e spazi ricreativi. Le zone urbanizzate con destinazione non coerente dovranno essere ripensate, o almeno, riqualificate, curando la qualità architettonica, la qualità degli spazi esterni, creando diaframmi verdi che suggeriscano o ricreino la continuità del corso d'acqua.

Continuità del paesaggio fluviale

Riguarda sia gli aspetti di naturalità lungo le rive, sia i caratteri dell'acqua che scorre nell'alveo. La continuità è una delle caratteristiche principali dei corsi d'acqua e come tale va mantenuta. In questo senso nei tratti naturali l'ambiente dovrà essere lasciato alla sua evoluzione naturale. Nei tratti antropizzati tutti gli elementi che ostacolino la percezione della continuità e la continuità stessa del corso d'acqua vanno analizzati, ripensati o rimossi anche per rendere possibile lo sfruttamento delle rive con percorsi ricreativi prima richiamati, che sono sempre di grande fascino e destinati a divenire sempre più risorse e attrattive di tipo turistico.

Omogeneità del paesaggio fluviale

L'approfondimento delle aree indicate nella carta del paesaggio deve escludere aree o elementi estranei all'ambiente fluviale o lacustre, comprendendo invece spazi come radure, boschi ripariali, macchie boscate, coltivazioni che completino il paesaggio che ha l'acqua al suo centro. Le destinazioni urbanistiche e le indicazioni architettoniche saranno specifiche, differenziate, e mirate, nei tratti naturali, a permettere che la natura segua i cicli che le sono propri, senza modificare flussi, alvei e rive. Nei tratti antropizzati si dovrà prevedere un potenziamento del verde (siepi, alberate), percorsi, pavimentazioni, architetture e zonizzazioni che siano fortemente improntati a uniformità di materiali, colori, forme, funzioni e destinazioni, per rafforzare così i caratteri di omogeneità dell'ambiente fluviale.

Gli approfondimenti contenuti nel presente paragrafo hanno evidenziato che la trasformazione delle aree riguarda porzioni di territorio di limitate dimensioni e poste in continuità con gli insediamenti

Con riferimento alle specificità del paesaggio locale, sintetizzate dal PUP nelle "Linee guida per la pianificazione relative alla carta del paesaggio" si può sostenere che la variante in oggetto, per collocazione rispetto al sistema complessi e ambiti elementari di paesaggio, non contrasta con gli indicatori rappresentati dall'integrità, dall'equilibrio e dall'armonia paesaggistica.

In conclusione, si può pertanto affermare che la trasformazione dell'area non produce effetti significativi sul quadro paesaggistico rappresentato dalla Carta del Paesaggio del PUP ed in particolare sui sistemi complessi di paesaggio analizzati.

9.4 CONCLUSIONI

Richiamato quanto contenuto nel rapporto ambientale redatto ai sensi dell'art. 20 della L.P.15/2015 e sulla scorta delle indicazioni operative previste dall'art. 18 comma 1 lett. e) della LP 15/2015 in materia di limitazione di consumo di suolo, la variante in oggetto, non produce effetti significativi sul quadro insediativo, paesaggistico ed ambientale previsto dalla pianificazione sovraordinata ed in particolare dal PUP. Con riferimento alla carta del paesaggio del PUP, gli approfondimenti riportati nel documento di rendicontazione urbanistica hanno escluso effetti rilevanti generati dall'individuazione delle aree destinate alla realizzazione della caserma dei vigili del fuoco. La variante risulta coerente con le disposizioni previste dal PRG vigente e non produce effetti significativi sui vincoli e i gradi di tutela rappresentati dalla CSP e dalla Carta delle risorse idriche.

Le conclusioni riportate nel presente paragrafo dovranno essere assunte ed esplicitate nella Delibera del Consiglio Comunale di adozione della Variante, ai sensi del comma 7 dell'art. 3Bis del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg.

ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio

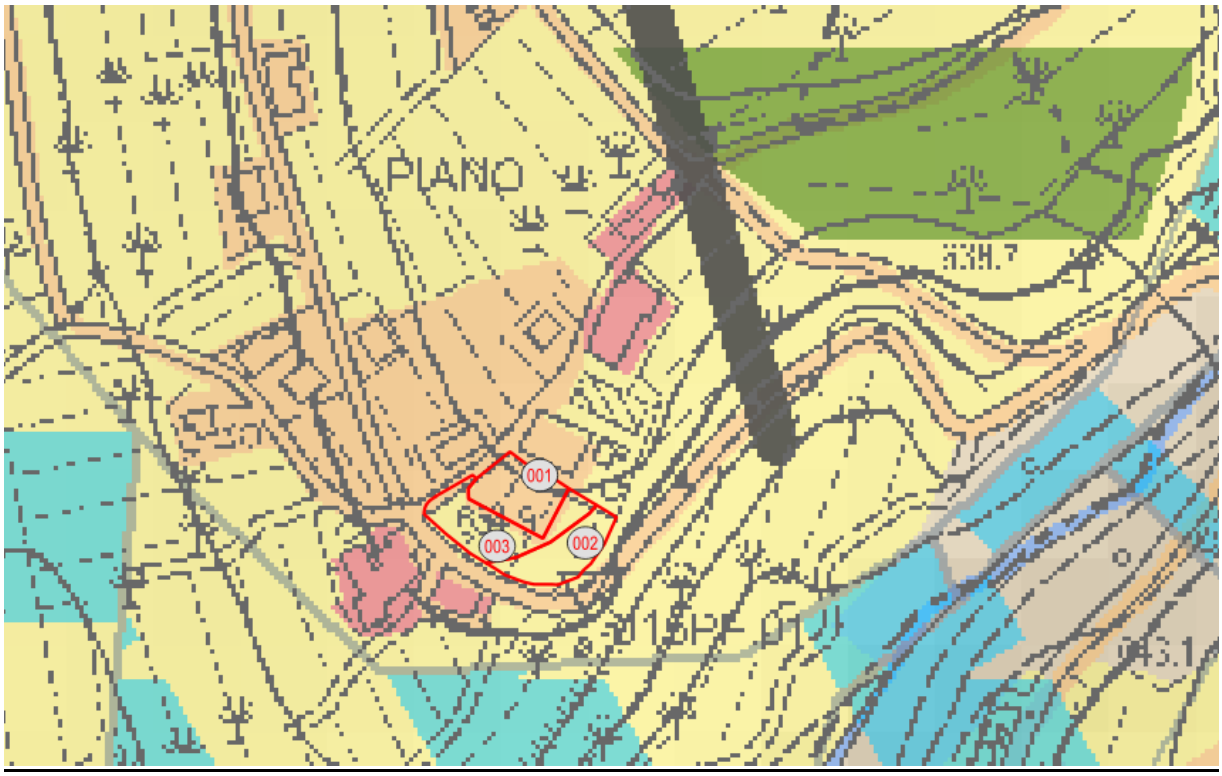
LEGENDA:

2. Ambiti elementari di paesaggio

- Insediamenti storici
- Aree urbanizzate recenti
- Aree produttive
- Cave
- Aree rurali
- Pascoli
- Rocce
- Fiumi, torrenti, laghi
- Riserve naturali
- Ghiacciai

istemi complessi di paesaggio

- Di interesse edificato tradizionale
- Di interesse rurale
- Di interesse forestale
- Di interesse alpino
- Di interesse fluviale



INDICE:

.1 Premessa e Oggetto della Variante 3
Inquadramento dell'Intervento 3
Riferimento Normativo Procedurale 3
.2 Elaborati del progetto di Variante OO.PP 2023 4
.3 Analisi del contesto esistente e motivazioni dell'Intervento di pubblica utilità 4
L'attuale Frammentazione del Servizio Antincendio 4
Inadeguatezza Strutturale e Funzionale delle Sedi Esistenti 5
Il Profilo di Rischio Territoriale 5
I Vantaggi Strategici dell'Accorpamento 6
.4 Criteri di scelta – Le direttive della Provincia Autonoma di Trento (Delibera della Giunta Provinciale n. 608 del 08/04/2022) 6
Individuazione e Analisi Comparativa delle Aree Idonee 7
- Frazione di Banco (pp.ff. 355/1, 355/2, 356, 358 C.C. Banco) 7
- Frazione di Sanzeno (p.f. 59 C.C. Sanzeno) 9
.5 Descrizione dell'Area Prescelta e Proposta di Variante Urbanistica 11
Si propone di adottare una variante puntuale al PRG per riclassificare l'intera area composta dalle particelle sopra identificate. La nuova destinazione d'uso proposta è "F - Aree per servizi pubblici di livello locale – civili amministrative di progetto" disciplinata all'art. 10.1 delle Norme di Attuazione del PRG, che consenta esplicitamente la costruzione e l'esercizio della caserma dei Vigili del Fuoco e delle relative pertinenze. 11
.6 Conclusioni e Proposta Deliberativa 12
.7 Verifica delle interferenze con la CSP "Carta di Sintesi della Pericolosità" del PUP 13
.8 Verifica Usi Civici 15
9. RAPPORTO AMBIENTALE redatto ai sensi dell'art. 20 della LP 4 agosto 2015, n.15 e del Decreto del Presidente della Provincia 14 settembre 2006 n.15/68/Leg. AGGIORNAMENTO PER L'ADOZIONE DEFINITIVA. 19
9.1 PREMESSA 19
9.2 INQUADRAMENTO NORMATIVO 20
La direttiva europea 20
9.3 IL RAPPORTO AMBIENTALE 21
9.4 CONCLUSIONI 27
ALLEGATO 1: Estratti PUP – Carta del Paesaggio e Sistema delle Aree agricole e Agricole di pregio 28