



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Reg. delib. n. 1608

Prot. n.

VERBALE DI DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA PROVINCIALE

OGGETTO:

Legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 - COMUNE DI STENICO - "Variante n. 4", variante sostanziale al Piano Regolatore Generale ai sensi dell' art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 - APPROVAZIONE CON MODIFICHE

Il giorno **16 Ottobre 2026** ad ore **10:20** 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:

ASSESSORE

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

Assenti:

VICEPRESIDENTE

ACHILLE SPINELLI

Assiste:

IL DIRIGENTE

NICOLA FORADORI

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

Il Relatore comunica:

con deliberazione consiliare n. 16 del giorno 28 maggio 2024, il Comune di Stenico ha provveduto ad adottare in via preliminare una variante sostanziale al proprio Piano Regolatore Generale, ai sensi dell' art. 37 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 (Legge provinciale per il governo del territorio), seguendo la procedura prevista dal medesimo articolo di legge.

La legge provinciale per il governo del territorio 4 agosto 2015, n. 15, all'articolo 11 comma a bis), stabilisce che "la documentazione dei piani urbanistici necessaria per la loro approvazione è presentata solo in formato digitale a partire dal 1° gennaio 2020". Sulla base di questa previsione normativa il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, in collaborazione con Trentino Digitale, ha avviato la predisposizione di un nuovo sistema informatico denominato PRGdigitali al fine di fornire gli strumenti, a tutte le amministrazioni coinvolte e ai progettisti incaricati, per la redazione, la trasmissione e la successiva valutazione dei piani ai fini dell'approvazione da parte della Giunta provinciale e, infine, la loro successiva pubblicazione. Le nuove modalità di redazione e i controlli eseguiti dal sistema PRGdigitali garantiscono coincidenza tra i dati geografici prodotti e le cartografie generate in via automatica e centralizzata dal portale e quindi i dati geografici potranno quindi essere utilizzati, in luogo della visualizzazione dei file pdf. Le cartografie prodotte in formato pdf permetteranno la loro "conservazione" nei diversi sistemi adottati dalle diverse pubbliche amministrazioni.

Per una graduale transizione verso i piani urbanistici digitali, a partire dal 1° gennaio 2022, è attiva la fase di "rodaggio" dello sportello PRGdigitali. In via facoltativa le amministrazioni comunali possono attivare nel nuovo sistema processi di variante ai PRG, per tutti gli altri casi va fatto ricorso all'attuale sistema di gestione delle pratiche urbanistiche - GPU.

Per la redazione e trasmissione della variante in oggetto il Comune di Stenico ha aderito alla fase di rodaggio del sistema PRGdigitali.

L'Amministrazione, con questa variante sostanziale, ha voluto raccogliere il maggior numero di proposte di modifica, sia da parte di censiti, di tecnici e anche quelle riscontrate dalla stessa Amministrazione (in questo caso scelte pianificatorie nell'ambito del proprio patrimonio oltre ad alcune previsioni per individuare nuove possibili aree di sosta nei vari centri abitati). La variante, vista la morfologia e la collocazione geografica del territorio, riguarda innanzitutto l'aggiornamento della schedatura degli edifici del centro storico e di quelli sparsi. Le varianti hanno inoltre riguardato gli insediamenti residenziali e produttivi, nuovi spazi di parcheggio, le aree dei centri storici.

La variante prevede alcune modifiche (individuata nelle varianti 6,11,12,18) alle aree agricole e alle aree agricole di pregio di cui all'art. 37 e all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.

Nella deliberazione di adozione il Comune dà atto che, ai fini dell'articolo 18 della L.P. 14 giugno 2005, n. 6 (Nuova disciplina dell'amministrazione dei beni di uso civico), la variante interessa beni gravati da uso civico e pertanto risulta necessario attivare la procedura per la pianificazione territoriale ed il mutamento di destinazione dei beni di uso civico.

Con deliberazione n. 15 di data 20.05.2024 il Comitato dell'Amministrazione Separata degli Usi Civici di Stenico ha espresso parere favorevole su proposta variante al PRG del Comune di Stenico riguardo alla modifica circa la destinazione di alcuni beni gravati dal vincolo di uso civico.

Si dà atto inoltre che risulta necessaria la verifica in merito al procedimento di rendicontazione urbanistica ai sensi di quanto stabilito con D.P.P. 14 settembre 2006 n. 15-68/Leg nel testo modificato dal D.P.P. 24 novembre 2009, n. 29-31/Leg nonché deliberazione della Giunta provinciale n. 349 del 26 febbraio 2010, ai sensi dell'articolo 3 bis, comma 8, lettera d) della predetta normativa. 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 è sottoposta al parere del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio. La documentazione di variante è stata acquisita al sistema di protocollazione provinciale P.i.Tre. in data 4 luglio 2024, con lettera registrata al n. 523605 del protocollo provinciale.

Il Servizio interpellato, con nota del 23 settembre 2024, protocollo provinciale n. 642289, ha sospeso il procedimento di approvazione per 30 giorni per esigenze istruttorie, ai sensi dell' art. 3, comma 7, della l.p. 23/1992 e dell'art. 39, comma 3 della L.P.15/2015.

Ai sensi di quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della deliberazione provinciale n. 379/2022, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 4/10/2024, protocollo provinciale n. 0751217 il Servizio preposto ha indetto per il giorno 15 ottobre 2024, 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.

Successivamente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali per ambito di competenza, ai sensi dell'articolo 37 comma 5, L.P. 4 agosto 2015, n. 15, con nota del giorno 30 settembre 2024, prot. n. 658137, ha indetto per il giorno 18 ottobre 2024 la Conferenza di Pianificazione, rinviata poi con nota del giorno 11 ottobre 2024, prot. n. 768529, al 21 ottobre 2024.

La Conferenza di Pianificazione, valutate le posizioni espresse in merito alle tematiche affrontate dalla variante e ponderati gli interessi coinvolti dalla medesima, si è espressa ai sensi del successivo comma 6 del medesimo articolo 37 della L.P. 15/2015 con il verbale conclusivo n. 23/2024 di data 21 ottobre 2024 che si allega come parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera A), trasmesso all'Amministrazione comunale di Stenico, in data 4 novembre 2024, prot. n. 827542.

In esso sono contenute alcune osservazioni di cui l'Amministrazione comunale dovrà tener conto nell'adozione definitiva. Solo alcune tra queste verranno di seguito elencate. In riferimento al documento di rendicontazione urbanistica che analizza gli aspetti di impatto ambientale nonché di coerenza interna ed esterna delle previsioni inserite, si rileva che la delibera di adozione definitiva dovrà contenere, oltre che il riferimento a tale documento, anche una sintesi dei relativi esiti. In tema di coerenza della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata, il documento non appare esaustivo rispetto alla presenza di varianti non coerenti con i contenuti del PUP (per esempio, agricole di pregio art. 38) né rispetto a quanto in contrasto con le previsioni del PTC, si veda a tale proposito il parere della Comunità delle Giudicarie. Si segnala inoltre che la rendicontazione urbanistica appare incompleta di elementi fondamentali in relazione alla necessaria coerenza interna delle previsioni per quanto riguarda tutte le nuove previsioni insediative (residenziale, produttiva, alberghiera) in riferimento ai contenuti dell'art. 18, c.1 lett. e) della L.P. 15/2015 in tema di limitazione del consumo di suolo.

Per gli aspetti cartografici si sottolinea che le sottovarianti sono state in alcuni casi utilizzate in modo improprio: esse vanno utilizzate solo nel caso in cui a un poligono di variante di unica destinazione urbanistica corrispondono particelle in diverse destinazioni urbanistiche di partenza. Non è presente inoltre la versione di raffronto delle schede CS (Centro storico) modificate.

Riguardo al sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale si rileva che svariati edifici e manufatti isolati presentano una doppia perimetrazione; alcuni edifici storici isolati non sono invece presenti nella schedatura vigente. Viene raccomandata quindi una revisione generale dei perimetri e una verifica delle relative schede per assicurare coerenza nelle previsioni. Inoltre nella cartografia del sistema insediativo sono indicati anche tematismi del sistema ambientale (es. protezione fluviale, ambiti fluviali di interesse paesaggistico, elementi geologici e geomorfologici, area di protezione naturalistica, ecc.) che risultano ridondanti. Sono state poi modificate alcune fasce di rispetto stradale in maniera non congruente e viene confermato in cartografia il PL1 per l'area residenziale di completamento B2 senza alcun richiamo all'interno delle norme.

Il Comune di Stenico ha provveduto alla definitiva adozione della variante in argomento, con deliberazione consiliare n. 8 del giorno 24 febbraio 2025, ridefinendone i contenuti sulla base delle osservazioni espresse dalle competenti strutture provinciali in sede di Conferenza di Pianificazione.

L'Amministrazione comunale, richiamato quanto sopra circa la fase di rodaggio del portale PRGdigitali, ha trasmesso la documentazione di variante adottata in via definitiva in data 11 marzo 2025, con nota assunta al protocollo provinciale con il n. 204233.

Dopo aver richiesto chiarimenti al Comune con nota del giorno 9 giugno 2025, prot. n. 454030, e dopo aver ricevuto dallo stesso con nota del giorno 29 luglio 2025, prot. n. 601518, quanto richiesto, il Servizio preposto, ai sensi di quanto disposto al punto 8.3 dell'Allegato C della deliberazione provinciale n.379/2022, ai fini della verifica preventiva degli strumenti urbanistici, con nota del giorno 27 agosto 2025, protocollo provinciale n. 665742, ha indetto per il giorno 9 settembre 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.

Ai fini dell'acquisizione delle osservazioni e dei pareri di merito da parte delle strutture provinciali competenti, con nota del giorno 22 agosto 2025, prot. n. 658373, per la verifica preventiva degli strumenti urbanistici ha convocato, ai sensi dell'articolo 3, comma 3 della L.P. n. 23/1992 e s.m, una Conferenza di Servizi, per il giorno 10 settembre 2025.

Successivamente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di approvazione, con nota del giorno 14 maggio 2026, prot. n. 405177, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ritenendo necessarie integrazioni e modifiche da apportare alla documentazione di piano.

Viene rilevato, tra l'altro, che in adozione preliminare riguardo alla rendicontazione urbanistica erano state riscontrate alcune carenze nel documento, in quanto non affrontava gli aspetti di incoerenza con le previsioni del PUP introdotti dalla variante, in particolare in tema di riduzione delle agricole di pregio. In adozione definitiva si rileva che il documento non risulta aggiornato, pur osservando che le nuove aree residenziali previste in agricola di pregio sono state stralciate e i documenti fanno riferimento alla compensazione per quanto riguarda la var. n. 12 (ampliamento area produttiva).

Analizzando gli elaborati cartografici di piano, si sottolinea che in adozione preliminare si segnalava la necessità di adeguamento alla variante PRG n.1/2020 (approvata con deliberazione GP 1190/2021); viene evidenziato che l'osservazione risulta in parte accolta ma si segnala la necessità di correggere la destinazione della p.ed. 602 e la fascia di rispetto stradale. Riguardo poi alla nota che evidenziava la necessità di rivedere svariati edifici e manufatti isolati che riportavano doppia perimetrazione A302/A102, si rileva che l'edificio 28IS risulta stralciato in adozione definitiva. Inoltre che non è stata aggiornata la schedatura degli edifici storici isolati indicati in adozione preliminare. Viene poi ribadito che risulta modificata senza evidenza la cartografia in riferimento alla p.f. 136/1 in c.c. Villa Banale e la relativa scheda non risulta coerente con la modifica e si ribadisce infine la necessità di rivedere la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale.

Sulla verifica preventiva del rischio idrogeologico il Servizio Geologico, riguardo alla variante 7-1, ha evidenziato che è stato presentato lo studio di compatibilità: a conclusione delle analisi per la compatibilità, il geologo propone un'opera di protezione tipo vallo-tomo dimensionata e ubicata a seguito delle simulazioni di caduta massi elaborate dal geologo stesso. Il Servizio ritiene la variante ammissibile subordinandola all'opera di protezione tipo vallo-tomo, la quale però deve essere opportunamente dimensionata ed ubicata a monte dell'edificio tramite uno specifico progetto da elaborare prima di realizzare la struttura in variante. Sulla variante 23 il Servizio Geologico segnala che, a supporto della variante, viene presentato lo studio di compatibilità come richiesto in adozione preliminare; si osserva che il consulente inquadra l'area di variante riportando nello studio di compatibilità degli areali che non corrispondono a quello indicato sullo shape V100 e in cartografia; il Servizio chiede quindi che sia indicato correttamente l'areale di variante. Inoltre Il geologo subordina l'ammissibilità ad un approfondimento geologico e geotecnico in fase progettuale, oltre alla verifica della stabilità globale del pendio (punti 1 e 2 delle conclusioni dello studio di compatibilità), per verificare l'eventuale profondità del substrato roccioso, la presenza della falda e le proprietà dei terreni di copertura. Queste informazioni fanno parte dei contenuti della Relazione

geologica-geotecnica che, secondo la normativa, deve essere redatta a supporto di un progetto. Il Servizio Geologico invece, considerato che lungo il versante vi sono degli indizi di una sua possibile evoluzione, ancorché dovuta a fenomeni franosi o processi relativamente superficiali, ma che potrebbero coinvolgere volumi importanti vista l'estensione del versante, ritiene che già in questa fase lo studio di compatibilità debba specificare eventuali limiti o dare indicazioni, da seguire in fase progettuale, per far sì che la nuova destinazione "a parcheggio" sia realizzabile in questo sito, ritenendo anche che sia necessario sempre in questa fase effettuare degli approfondimenti per avere degli elementi ulteriori e dei risultati che portino a delle considerazioni finali ben specifiche, sulla base delle quali rilasciare la compatibilità per la nuova destinazione d'uso, vista la fragilità dell'area. Si chiede, pertanto, di ripensare ad eventuali ipotesi di intervento tali da interferire il meno possibile con la fragilità del versante evidenziata anche dalla CSP, esplicitando già adesso la necessità di specifiche misure di mitigazione del rischio di dissesto idrogeologico. Si chiede, pertanto, che lo studio sia rivisto nella sua parte conclusiva, specificando gli approfondimenti sopra richiesti ai fini della compatibilità e nelle ulteriori modalità atte a garantire la stabilità nel tempo della parte di versante sovrastante l'area in variante.

Sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, per quel che riguarda le aree produttive, si osserva che la var. n. 36 consiste nella trasformazione di un'area agricola e in parte a bosco in area produttiva locale, con il fine di localizzare un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Rispetto a tale modifica si evidenziavano in prima adozione varie criticità, legate agli aspetti di coerenza con i principi di limitazione del consumo del suolo stabiliti dalla legge provinciale già enunciati, ad una localizzazione non sostenuta da una leggibile logica insediativa, e in riferimento ai contenuti della L.P. 4/2022 in relazione all'individuazione delle cosiddette aree idonee da parte della Provincia, entro le quali con specifica autorizzazione possono essere installati gli impianti senza cambio di destinazione d'uso. In adozione definitiva la proposta viene reiterata, con un ulteriore ampliamento per consentire l'integrazione di misure di mitigazione controdeducendo che l'area individuata, pur essendo isolata rispetto alle aree insediate esistenti, sotto il profilo paesaggistico risulterebbe defilata rispetto alle principali visuali. La relazione riporta inoltre che, nell'accogliere la richiesta in esame, l'Amministrazione comunale avrebbe tenuto conto della presenza di un impianto fotovoltaico di dimensioni ampiamente superiori nei pressi dell'abitato di Premione. Il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ritiene che le controdeduzioni riportate non risultino utili al superamento delle criticità osservate. La var. 11 prevede l'ampliamento di un'area produttiva mista; si prende atto che non si tratta di un'area di interesse provinciale come erroneamente indicato in conferenza. Per quanto riguarda la variante n.12, che prevede l'ampliamento di un'area produttiva di interesse locale in un'area agricola di pregio, la compensazione prevista ai sensi dell'art. 38 comma 7 del PUP viene effettuata con l'area interessata dalla variante n. 6 e disciplinata dall'art. 21-bis, comma 9. Per quanto riguarda le nuove previsioni riguardanti due edifici vicini in area a pascolo di var. 38.1 e 38.2, in conferenza si chiedevano chiarimenti rispetto alla natura degli interventi prefigurati, in riferimento alla verifica della coerenza degli stessi con i contenuti delle norme del PUP. Il Comune in adozione definitiva ha sostituito tali previsioni con l'introduzione di uno specifico riferimento normativo nella disciplina dell'area a pascolo che riprende gli indici già vigenti, specificando il presupposto dell'iniziativa pubblica.

L'Amministrazione comunale, con nota del 30 luglio 2026, prot. n. 617636, ha trasmesso la documentazione di variante, integrata e modificata secondo quanto richiesto dalla succitata nota di sospensione dal Servizio Urbanistica.

Successivamente il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio ha sospeso il procedimento di approvazione, con nota del giorno 9 ottobre 2026, prot. n. 809609, che si allega parte integrante e sostanziale al presente provvedimento sub lettera B), ritenendo necessarie modifiche da apportare alla documentazione di piano.

Il Comune di Stenico, con nota del 12 ottobre 2026, protocollo provinciale n. 813389, ha trasmesso quanto richiesto.

Conseguentemente a quanto sopra, si ritiene di poter proporre alla Giunta Provinciale l'approvazione della variante sostanziale al Piano Regolatore Generale del Comune di Stenico, adottata definitivamente con deliberazione consiliare n. 8 di data 24 febbraio 2025, costituita dagli elaborati di piano modificati e integrati rispetto a quanto evidenziato nelle valutazioni provinciali e condiviso dal Comune, allegati quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento nell'Allegato C, riportante la specifica dei rispettivi riferimenti al protocollo informatico provinciale e la relativa impronta informatica, calcolata con l'algoritmo SHA256, che individua univocamente gli elaborati digitali oggetto di approvazione; i medesimi elaborati di piano sono conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre.

Si evidenzia che il procedimento di approvazione della variante sostanziale al P.R.G. del Comune di Stenico in argomento, della durata di 60 giorni, iniziato il giorno 12 marzo 2025 (giorno successivo alla data di arrivo degli atti relativi all'adozione definitiva del piano in oggetto) è stato concluso alla data del presente provvedimento con un ritardo di giorni 394 rispetto al termine di legge. Tale ritardo è imputabile sia alla necessità di valutare i documenti consegnati in diversi momenti a seguito delle integrazioni e chiarimenti, richiesti ai sensi dell'articolo 38 della L.P. 15/2015 sia alla necessità di garantire un'adeguata istruttoria tecnica alle numerose varianti in corso di valutazione da parte dei Servizi provinciali.

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,

d e l i b e r a

1) di approvare la variante sostanziale al Piano regolatore generale del Comune di Stenico, adottata definitivamente dal Comune con verbale di deliberazione consiliare n. 8 di data 24 febbraio 2025, con le modifiche apportate a seguito del parere del verbale della Conferenza di Pianificazione n. 23/2024 e successivamente ulteriormente modificata sulla base delle note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dei giorni 14 maggio e 9 ottobre 2026, protocolli provinciali nn. 405177 e 813389, come condivise dal Comune e riportate negli elaborati digitali che costituiscono parte integrante e sostanziale del presente provvedimento, come elencati nell'Allegato C) e conservati nel sistema informatico di protocollo della Provincia Pitre;

2) di allegare come parte integrante e sostanziale del presente provvedimento il verbale della Conferenza di Pianificazione n. 23/2024, di data 21 ottobre 2024, corrispondente all'allegato A), le note del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, dei giorni 14 maggio e 9 ottobre 2026, protocolli provinciali nn. 405177 e 809609, corrispondenti 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) di dare atto che la presente variante costituisce aggiornamento del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con legge provinciale del 27 marzo 2008, n.5 per le aree agricole e alle aree agricole di pregio di cui all'art. 37 e all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.;

4) di dare atto che avverso il presente provvedimento è ammessa la possibilità di adire, a seconda dei vizi rilevati, l'autorità giurisdizionale amministrativa od ordinaria ovvero di proporre ricorso

amministrativo al Presidente della Repubblica entro il termine di centoventi (120) giorni dalla sua notificazione;

5) di disporre la pubblicazione, anche per estratto, della presente deliberazione nel Bollettino Ufficiale della Regione autonoma Trentino-Alto Adige/Südtirol ed il deposito degli atti presso la sede comunale a norma dell'articolo 38, comma 3 della L.P. n. 15/2015 e s.m..

Adunanza chiusa ad ore 11:20

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 subordinata

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

VERBALE N. 23 /2024 DEL 21 OTTOBRE 2024

OGGETTO: Comune di STENICO Variante sostanziale n.4 al Piano Regolatore Generale - Rif. to. Delib. Consiliare n. 16 dd. 28 maggio 2024 – adozione preliminare (pratica 3100)

- 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 21 del mese di ottobre alle ore 10:30, si è riunita la Conferenza di pianificazione, convocata in videoconferenza con nota prot. n. 768529 di data 11 ottobre 2024, per la verifica di coerenza del piano in argomento rispetto al Piano Urbanistico Provinciale.

I partecipanti invitati alla Conferenza si sono connessi alla videoconferenza 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
Mirko Failoni	Comune di Stenico	Vicesindaco	
Paola Schonsberg	Comune di Stenico	Ufficio tecnico	
Arch. Giuliano Grossi	Comune di Stenico		
	Comunità delle Giudicarie		Parere Prot. n. 768875 del 11/10/2024
	Servizio Bacini Montani		
	Servizio Foreste		
	Servizio prevenzione rischi e CUE - Ufficio previsioni e pianificazione		
Dott.ssa Balboni	Mariangela Servizio Geologico	Funzionario delegato	Delega Prot. n. 770672 del 11/10/2024
	UMST Soprintendenza per i beni e le attività culturali		Parere Prot. n. 781463 del

16/10/2024

	Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette		Parere Prot. n. 790709 del 21/10/2024
	Servizio Agricoltura		Parere Prot. n. 714263 del 23/09/2024
Arch. Massimo Plazzer	APRIE – Ufficio gestione risorse energetiche	Funzionario incaricato	Parere Prot. n. 793725 del 22/10/2024
	APPA – Settore qualità ambientale	Parere	Parere Prot. n. 765280 del 10/10/2024
	Settore autorizzazioni e controlli		
	Servizio opere stradali e Ferroviarie	Parere congiunto	Parere Prot. n. 775204 del 15/10/2024
	Servizio gestione strade		
Ing. Guido Benedetti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Presidente	
Arch. Giulia Berti	Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio	Relatrice	

Il Presidente, in relazione alle disposizioni in materia di anticorruzione, chiede a ogni soggetto presente di dichiarare l'eventuale sussistenza di conflitti di interesse ovvero eventuali ragioni di convenienza o di sconvenienza in relazione alla propria presenza e partecipazione all'esame della variante al PRG in argomento. 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 9:35.

Premessa

In data 28 maggio 2024, con deliberazione consiliare n. 16, pervenuta in data 4 luglio 2024, il Comune di Stenico ha adottato una variante generale al proprio PRG.

In data 23 agosto 2024, il procedimento è stato sospeso per 30 giorni per esigenze istruttorie.

Elementi della variante

La variante è costituita dalle tavole cartografiche che rappresentano il sistema insediativo e i centri storici con relativi elaborati di raffronto, il sistema ambientale e la verifica delle interferenze della variante con i contenuti della CSP. Sono inoltre presenti gli elaborati relativi alle norme di attuazione nella versione di variante e di raffronto, le schede modificate del centro storico, la relazione illustrativa, la rendicontazione urbanistica, la relazione relativa agli usi civici.

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 addotte 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/nelle diverse fasi del procedimento.

Obiettivi e contenuti della variante

Introduce la conferenza il vicesindaco del comune di Stenico, che ricostruisce sinteticamente l'iter di stesura del piano, partito nel 2021 con l'affidamento dell'incarico al tecnico e la successiva

raccolta delle proposte. L'Amministrazione, con questa variante sostanziale, ha voluto infatti raccogliere il maggior numero di proposte di modifica, sia da parte di censiti, di tecnici e anche quelle espresse da questa Amministrazione (in questo caso scelte pianificatorie nell'ambito del proprio patrimonio oltre ad alcune previsioni per individuare nuove possibili aree di sosta nei vari centri abitati). La scelta di voler accogliere il maggior numero di proposte possibile ha comportato un allungamento dei tempi necessari alla valutazione ed eventualmente all'integrazione delle richieste nella proposta di piano ove possibile.

La variante, vista la morfologia e la collocazione geografica del territori, riguarda principalmente l'aggiornamento della schedatura degli edifici del centro storico e di quelli sparsi, non si rilevano infatti richieste di carattere eccezionale (piani di lottizzazione oppure nuove aree artigianali e produttive).

A seguire interviene il progettista della variante, che ne illustra i principali contenuti. In particolare ribadisce che l'Amministrazione ha inteso dare risposta alle numerose istanze pervenute da parte della cittadinanza, nel tentativo di soddisfarle, per quanto possibile. Sono state poi introdotte alcune modifiche su iniziativa dell'Amministrazione. Le varianti hanno riguardato gli insediamenti residenziali e produttivi, nuovi spazi di parcheggio, le aree dei centri storici e diverse schede del censimento degli edifici storici sparsi.

Modifiche ai contenuti del PUP

La variante prevede alcune modifiche alle aree agricole e alle aree agricole di pregio di cui all'art. 37 e all'art. 38 delle norme di attuazione del PUP.

Valutazione del piano ai sensi dell'articolo 20 della l.p. n. 15/2015

La variante è corredata del documento di rendicontazione urbanistica che analizza gli aspetti di impatto ambientale nonché di coerenza interna ed esterna delle previsioni inserite. Si rileva che la delibera di adozione definitiva dovrà contenere, oltre che il riferimento a tale documento, anche una sintesi dei relativi esiti.

In tema di coerenza della variante rispetto alla pianificazione sovraordinata, il documento non appare esaustivo rispetto alla presenza di varianti non coerenti con i contenuti del PUP (per esempio, agricole di pregio art. 38) né rispetto a quanto in contrasto con le previsioni del PTC – si veda a tale proposito il parere della Comunità delle Giudicarie.

Si segnala inoltre, come illustrato più avanti nel presente verbale, che la rendicontazione urbanistica appare incompleta di elementi fondamentali in relazione alla necessaria coerenza interna delle previsioni per quanto riguarda tutte le nuove previsioni insediative (residenziale, produttiva, alberghiera) in riferimento ai contenuti dell'art. 18, c.1 lett. e) della l.p. 15/2015 in tema di limitazione del consumo di suolo.

Usi civici

La delibera di adozione preliminare riporta che, per le varianti che interessano beni gravati da uso civico, ovvero le nn. 7-1/2, si è espresso favorevolmente il Comitato dell'ASUC di Stenico con delibera n. 15 d.d. 20 maggio 2014 avente oggetto "Parere favorevole su proposta variante al PRG del Comune di Stenico che intende modificare la destinazione di alcuni beni gravati dal vincolo di uso civico".

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Si richiama infine che con la variante in esame l'Amministrazione ha aderito alla cd. 'fase di rodaggio' del portale PRGdigitali per la presentazione dei piani urbanistici in formato digitale ai sensi dell'art. 11 della l.p. 15/2015. Il sistema fornisce gli strumenti alle amministrazioni coinvolte e ai progettisti incaricati per la redazione, la trasmissione e la valutazione dei piani fino all'approvazione da parte della Giunta provinciale e conseguente pubblicazione. A partire dal 1 gennaio 2022, per una graduale transizione verso le nuove modalità di redazione dei piani digitali, è attiva una fase di rodaggio dello sportello atta a testare le funzionalità progettate in collaborazione con comuni e progettisti. In tale ambito il comune ha redatto il piano rispetto al quale si riportano di seguito alcune considerazioni al fine di evidenziare le problematiche da risolvere e le migliorie da apportare al sistema.

In via generale è necessario mantenere la coerenza tra gli elaborati di piano, relazione, norme e cartografia. In primis la legenda va controllata in ragione di quanto indicano le norme di attuazione sia per le definizioni delle destinazioni di zona, sia per la corrispondenza con i cartigli e le sotto categorie o le specifiche nomenclature da norma. In particolare nel campo “descrizione” a cura del progettista deve essere riportata la dicitura corrispondente alle norme di attuazione (a titolo di esempio si riporta che in legenda è indicato “area per attrezzature alberghiere” mentre il corrispondente articolo 17 – non riportato - cita “aree per attrezzature ricettive e alberghiere”, sono incomplete le descrizioni relative alle zone B (presenza in norma di cat. estensive e semiestensive), ecc. Si raccomanda una revisione generale della legenda per le necessarie integrazioni.

Laddove in cartografia i cartigli si sovrappongono rendendo di difficile lettura e comprensione l'indicazione di piano, questi sono da spostarsi manualmente con l'uso delle funzionalità messe a disposizione dal template come da indicazioni nel manuale di riferimento (vedi centro storico).

Per quanto riguarda le modifiche cartografiche e il ridisegno condotto si segnala quanto di seguito riportato premesso che risulta necessaria una verifica dei dati in coerenza con i contenuti approvati del vigente strumento urbanistico comunale. In occasione dell'attività di recupero dei dati pregressi dal portale GPU come consegnati nelle precedenti variante dall'amministrazione comunale o suo progettista incaricato, viene infatti precisato dall'ufficio sistemi informativi competente per tale attività, che la verifica di tali contenuti è necessaria e preliminare alla redazione della variante nel portale PRGdigitali.

Per gli aspetti cartografici, di seguito si riporta quindi quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio:

- la cartografia di raffronto e la verifica CSP sono estese a tutto il territorio anziché sulle sole zone variate (Sist. Insediativo, Sist. Ambientale, CentriStorici);
- le sottovarianti sono state utilizzate in modo improprio: vanno utilizzate solo nel caso in cui a un poligono di variante di unica destinazione urbanistica corrispondono particelle in diverse destinazioni urbanistiche di partenza: nel caso della var. 36-1 e 36-2 sono state utilizzate correttamente. Non è invece corretta l'applicazione per es. della variante 38, dove si tratta di due distinti poligoni tra loro indipendenti.
- sembra recepita solo in parte la variante al PRG n.1/2020 (approvata con deliberazione GP1190/2021): sono state aggiornate le norme di attuazione (art.11 c.7 si segnala tuttavia la presenza di doppia numerazione comma 7) mentre risulta mancante la parte cartografica;
- non è presente la versione di raffronto delle schede CS modificate: le varianti introdotte sono descritte nella tabella a pag.15 della relazione illustrativa, delle quali mancano anche i perimetri nel file V100.
- dovrà essere utilizzato il quadro d'unione aggiornato, per l'adozione definitiva (es. tav.29 CS di Adozione preliminare, non ricomprende tutto il centro storico di Malea);

Note al sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale:

- Svartati edifici e manufatti isolati presentano, come nel vigente PRG, una doppia perimetrazione: sia A302 - edifici esistenti catalogati - che A200 con la relativa categoria di intervento. Alcuni edifici CS isolati non sono presenti nella schedatura vigente (es. 2 IS, 8 IS, 9 IS ecc.) e quindi non avendo la categoria di intervento sono indicati con A102 + A302. Si raccomanda una revisione generale dei perimetri e una verifica delle relative schede per assicurare coerenza nelle previsioni;
- Sono indicati nella cartografia del sistema insediativo anche tematismi del sistema ambientale (es. protezione fluviale, ambiti fluviali di interesse paesaggistico, elementi geologici e geomorfologici, area di protezione naturalistica, ecc.) che risultano ridondanti;
- Non sono presenti le etichette VP per le aree a verde pubblico in cartografia (etichette presenti solo nella legenda);
- Non è indicata la viabilità principale lineare (es. IV cat. esistente tav. Ins 22); in corrispondenza della var. 32-2 è stata rappresentata una viabilità poligonale di progetto: da uniformare alle altre analoghe nel PRG, rappresentate come viabilità lineare;
- Da rivedere la rappresentazione delle gallerie (imbocco);

- Le aree rese inedificabili con vincolo decennale andrebbero indicate con Z610_P (anziché Z602_P – errore ripreso dai dati SHP del vigente PRG);
- Sono state modificate alcune fasce di rispetto stradale in maniera non congruente; in generale sono da rivedere le rappresentazioni delle fasce di rispetto stradale;
- Viene confermato in cartografia il PL1 per l'area residenziale di completamento B2 senza alcun richiamo all'interno delle Nda (come nel vigente);
- Viene confermata l'area per attrezzature di livello sovralocale: termale ma non sono riportate le indicazioni puntuali da n.1 n.9 del vigente PRG, indicate nell'art 18;
- Per due aree Produttive miste non è riportata l'indicazione puntuale di specifico rif. Normativo ad art.21bis c.1 lettera **B** e lettera **C**, da integrare con Z601 (errore ripreso dai dati SHP del vigente PRG) *lo specifico rif normativo è indicato infatti nelle sole tavole Pdf approvate*;
- Tutti i siti inquinati bonificati SIB sono indicati in cartografia con doppia campitura e doppia etichetta, da correggere.

Note Insediamenti Storici:

- Alcune etichette dovranno essere riposizionate per permettere la lettura (altrimenti incomprensibile);
- Sono state omesse svariate indicazioni puntuali del vigente PRG, (ampliamento, origine storica, prescrizioni puntuali ecc.); va chiarito se si tratta di una scelta e in quel caso si tratta di varianti, da rappresentare;
- L'edificio R2 scheda 127_ST (municipio di Stenico) è indicato in cartografia anche con la perimetrazione di "elemento storico culturale non vincolato" n.1 – Z327 (come da dato Shp del vigente PRG) ma non trova riscontro né nelle NdA né nella tavola Pdf del vigente PRG: da chiarire (nella scheda è comunque contenuta l'indicazione di "municipio") Si evidenzia inoltre che nel dato Z327 è presente solo perimetrazione del municipio su indicato;
- Nel centro storico dell'abitato di Stenico è omessa l'indicazione di una parte di area a "spazio pubblico" e così anche nel centro storico di Sclemo ;
- Sono presenti alcune aree prive di destinazione es. centro storico di Seo ;
- Centro storico di Seo: le schede n. 26_SE (fontana) e n.27_SE (autorimessa) non sono correttamente numerate/perimetrate (errore ripreso dai dati SHP vigenti) ;
- Parte di p.f. 100 cc Seo (interna al centro storico) sembra modificata da spazio pubblico ad area agricola di rilevanza locale;
- P.ed. 24/2 cc Villa Banale: va corretta la numerazione in 69_VB (anziché 70_VB) errore ripreso da SHP vigenti;
- P.f. 136/1 cc Villa Banale: sembra modificata, senza evidenza di modifica, da "spazio privato degli edifici" ad edificio cat.R3 scheda 31_VB (hotel alpino) da chiarire posto che la relativa scheda non è stata modificata;

Note legenda:

- Mancano tutti i riferimenti normativi in corrispondenza delle voci di legenda: da integrare;
- Non sono specificate le singole funzioni ammesse nelle aree (es. aree per attrezzature e servizi);

Note Sistema Ambientale:

- Una ridotta porzione di territorio rimane erroneamente esclusa dalla Tutela ambientale (errore ripreso dal vigente PRG): da integrare;
- Sembra non completa, rispetto al vigente PRG, la rappresentazione dell'idrografia lineare (errore ripreso da SHP del vigente) da verificare;
- Non sono presenti i perimetri dell'area di difesa paesaggistica Z203 (riportate nel solo sistema insediativo): dovrà essere aggiornato il template di PrgDig;
- Correttamente rappresentata l'area di protezione del lago di Ponte Pià che tuttavia non è citata nelle Nda (art.48ter): errore ripreso dal vigente PRG;
- I siti inquinati bonificati SIB sono indicati in cartografia con numerazione da 1 a 6 mentre nelle NdA (art.22 bis) c'è solo elenco descrittivo senza la corrispondente numerazione [esattamente come nel vigente];

Si passa poi alla lettura dei pareri di merito e agli interventi da parte dei Servizi provinciali convocati. Il Presidente introduce la lettura del verbale della Conferenza CSP richiamando in particolare i contenuti delle premesse, dove sono indicate le corrette modalità di individuazione cartografica delle aree soggette a studi di compatibilità ai sensi delle norme della CSP.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In data 15 ottobre 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.

"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 **Stenico**.

Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.772125 di data 14 ottobre 2024, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto, prot. PAT/RFS013-04/10/2024-0751217 di data 04 ottobre 2024, per quanto attiene alla variante al piano regolatore del Comune di Stenico - Rif. Del. Cons. n. 16 dd. 28/05/2024 adozione preliminare (pratica 3100) e alla variante al piano regolatore del Comune di Borgo d'Anaunia - Rif. Del. Cons. n. 07 dd. 20/06/2024 adozione preliminare (pratica 3099), consultata la documentazione progettuale, non si rilevano criticità per quanto di competenza. Si esprime quindi parere positivo sulle varianti ai Piani regolatori generali in questione".

Preliminarmente all'analisi della variante al PRG, il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio, richiama di aver condotto un approfondimento giuridico - per tutte le varianti ai PRG - in merito ai contenuti degli studi che potrebbero contenere obblighi o vincoli relativi ad aree attigue o circostanti le aree variate.

In esito all'approfondimento giuridico condotto, si prospettano al Comune gli approcci metodologici corretti, a cui va fatto riferimento sia nella valutazione degli studi presentati sia nella redazione e nella valutazione degli studi che saranno prodotti in adozione definitiva da parte dell'amministrazione comunale competente:

Caso n. 1: gli studi relativi a delle destinazione variate prevedono opere e la messa in sicurezza solo sull'area variata:

- In questo caso il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale; lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito.
- L'introduzione dello specifico areale risulterà evidente negli elaborati di raffronto mediante la perimetrazione che individua l'area variata di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

Caso n. 2: gli studi relativi a delle destinazione variata prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso: Il pianificatore deve tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'area variata (riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.

- Il pianificatore deve individuare cartograficamente l'area sulla quale saranno realizzate le opere di protezione (che dovranno essere necessariamente nella richiamata disponibilità del richiedente la variante) e tradurre le indicazioni/prescrizioni dello studio in una norma specifica per quell'ulteriore area variata (ulteriore riferimento normativo) nella quale peraltro richiamare l'intero contenuto dello studio.
- E' necessario introdurre in cartografia lo specifico areale che individua l'area oggetto di studio, secondo le indicazioni della legenda standard provinciale. Lo specifico areale dovrà contenere sia l'area variata che le aree ad essa esterne. Lo specifico riferimento normativo sarà ad esso riferito e dovrà dare conto sia della specifica norma dell'area variata, sia delle indicazioni/prescrizioni per l'area esterna.
- L'introduzione dello specifico areale necessita di essere resa evidente negli elaborati di raffronto mediante il ricorso alle perimetrazioni di cui alla legenda standard provinciale (V100/V110).

Caso n.3: gli studi relativi a delle destinazione variata prevedono opere e/o vincoli anche ad aree esterne all'area variata e NON viene dimostrata la titolarità ad intervenire da parte del richiedente sulle aree interessate dalle opere di protezione (con ad esempio titolo di proprietà o servitù). In questo caso il cambio di destinazione NON è compatibile con la carta della pericolosità.

Sotto il profilo di specifica competenza, il Servizio Geologico, a titolo collaborativo, riporta per la **variante 23** la seguente considerazione, aggiuntiva al parere espresso in tabella, che inquadra le criticità dell'area nel suo complesso. Infatti, *con precedente parere prot. 596244 di data 27 settembre 2019, si esprimevano forti criticità nei riguardi dell'ampliamento verso monte dell'area limitrofa alla variante 23, indicata sul PRG 2591 del Comune di Stenico, con il codice n. 110.*

In sintesi, le criticità venivano ricondotte alla fragilità del versante in esame per la presenza di un substrato roccioso subaffiorante calcareo micritico caratterizzato da interstrati marnosi, riconducibile alla Formazione di Ponte Pià (FPP), posto alla base di litotipi argillosi e marnosi mal stratificati e molto alterati, attribuibili alla formazione delle Argille di Ponte Arche (PTA), dalle scadenti proprietà geotecniche e rilevate nel settore intermedio del versante in esame durante il sopralluogo eseguito dal nostro funzionario geologo, per la relativa istruttoria.

Veniva inoltre evidenziato come la copertura quaternaria prevalentemente fine (limoso-argillosa), non permettesse una buona filtrazione delle acque, ma producesse zone umide, di ristagno idrico e scorrimenti superficiali. Erano state osservate anche delle fessurazioni con locali cedimenti nell'asfalto, lungo la strada che si sviluppa a monte dell'area. A fronte di quanto sopra esposto e rilevato, si era quindi ritenuto che la previsione dell'ampliamento del parcheggio esistente (variante n. 110), comportando interventi di scavo di notevole estensione al piede del versante, avrebbe ulteriormente generato condizioni di instabilità non facilmente gestibili. In conclusione sotto il profilo geologico non si riteneva la stessa ammissibile.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
3	Il Servizio Foreste esprime parere NEGATIVO in quanto le opere autorizzate per la trasformazione di coltura (atto n.156/22 dell'Ufficio Distrettuale Forestale di Tione), non risultano concluse e, pertanto, sull'area non potrà essere applicata la norma relativa alla destinazione di area agricola di pregio, come previsto dall'art.88 comma 4 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Il Servizio Geologico segnala che l'area in variante ricade in corrispondenza di un versante caratterizzato da depositi di origine lacustre e a granulometria fine (LS), che si affaccia su un impluvio. L'area è classificata a penalità P2 per criticità litogeomorfologica nella cartografia della CSP. Tuttavia, in considerazione dell'ubicazione dell'area, si richiede di presentare una relazione di compatibilità, a fini geologici, a supporto della variante, da valutare in fase di pianificazione.

	Il Servizio Bacini montani rileva che la variante intercetta la rete idrografica che va salvaguardata e un'area a penalità APP della CSP soggetta, pertanto, alla disciplina dell'art.18 delle N.d.A. della CSP. In corrispondenza dell'area a penalità APP, pertanto, la variante è ammissibile solo se oggetto di cambio coltura già autorizzato e concluso o ad accertamento di stato agricolo (cfr. Paragrafo 8.3 'Approvazione degli strumenti urbanistici' – Allegato C).
5	Il Servizio Geologico evidenzia che l'area in variante prevede l'introduzione di una nuova area residenziale; la stessa ricade in Penalità P2 per criticità litogeomorfologiche. Osservando la morfologia del sito da DTM e, considerando le caratteristiche dei depositi superficiali presenti nell'area principalmente limi e argille, si ritiene opportuno valutare la variante tramite la relazione di compatibilità da presentare in fase di pianificazione . Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
7-1	Il Servizio Foreste segnala che l'area è boscata e specifica, inoltre, che è classificata P4 per penalità da incendi boschivi. Pertanto, sarà necessario, in fase di pianificazione, redigere uno studio di compatibilità da parte di un professionista abilitato (forestale o agronomo). Inoltre, dato che l'area boscata è classificata tra i boschi di protezione diretta per caduta massi, comunica che l'istruttoria per l'autorizzazione per la trasformazione di coltura dovrà attentamente considerare la fattibilità degli interventi proposti. Il Servizio Geologico rileva che la variante ricade nella CSP in penalità P3 per crolli rocciosi. Ai sensi dell'art.16 c.4, pertanto, la stessa deve essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione.
7-2	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
10	Il Servizio Foreste segnala che parte della variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
20-1	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007; inoltre, ricorda che, essendo l'area classificata P4 per penalità da incendi boschivi, sarà necessario redigere in fase di progetto lo studio di compatibilità asseverato da parte di un professionista abilitato (forestale o agronomo).
22	Il Servizio Foreste segnala che parte della variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
23	Il Servizio Geologico rileva che la variante per la realizzazione di un nuovo parcheggio, seppur di areale contenuto, ricade nella cartografia CSP in penalità P3 per frana. La penalità coinvolge tutto il versante a monte dell'area di variante ubicata ai piedi dello stesso. Ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP, pertanto, la nuova destinazione deve essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione. A titolo collaborativo, si rimanda alla nota introduttiva del Servizio. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
28	Il Servizio Foreste esprime parere positivo dato che l'area non risulta boscata anche dall'esame di foto aeree storiche. Inoltre, segnalando che l'area ricade in pericolosità P4 per incendi boschivi, indica che sarà necessario redigere in fase di progetto lo studio di compatibilità asseverato da parte di un professionista abilitato (forestale o agronomo).
29	Il Servizio Foreste esprime parere positivo dato che l'area non risulta boscata anche dall'esame di foto aeree storiche. Inoltre, segnalando che l'area ricade in pericolosità P4 per incendi boschivi, indica che sarà necessario redigere in fase di progetto lo studio di compatibilità asseverato da parte di un professionista abilitato (forestale o agronomo).
30	Il Servizio Foreste esprime parere positivo dato che l'area non risulta boscata anche dall'esame di foto aeree storiche. Inoltre, segnalando che l'area ricade in pericolosità P4 per incendi boschivi, indica che sarà necessario redigere in fase di progetto lo studio di compatibilità asseverato da parte di un professionista abilitato (forestale o agronomo).
34	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.

35	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
36-1	Il Servizio Geologico osserva che l'area in variante è in parte classificata a penalità P3 per criticità litogeomorfologiche. Ai sensi dell'art.16 c.4, pertanto, la stessa deve essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
36-2	Il Servizio Geologico osserva che l'area in variante è in parte classificata a penalità P3 per criticità litogeomorfologiche. Ai sensi dell'art.16 c.4, pertanto, la stessa deve essere supportata da uno studio di compatibilità da valutare in fase di pianificazione. Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
SCHEDA CS 33_IS	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
SCHEDA CS 13_IS	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.
SCHEDA CS 5_IS	La struttura ricade in Penalità P3 per crolli rocciosi, sulla cartografia della CSP. In ragione dell'aumento volumetrico che viene proposto con la variante, si chiede che la stessa sia supportata dallo studio di compatibilità da redigere ai sensi dell'art.16 c.4 delle N.d.A. della CSP, in fase di pianificazione.
SCHEDA CS 77_IS	Il Servizio Foreste segnala che la variante interessa aree boscate, pertanto, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.

Rispetto a quanto sopra riportato in tema di vincolo idrogeologico, interviene il Presidente della conferenza che sottolinea come problematica la mancanza dei necessari studi di compatibilità allegati alla variante, in riferimento alle molteplici modifiche che interferiscono con quanto stabilito dalla CSP. Si richiama che la verifica di tali interferenze dovrebbe avvenire in fase di stesura della variante e guidare l'approccio progettuale, anziché rappresentare un adempimento da effettuare ex post.

Successivamente interviene il rappresentante di **APRIE**, che si esprime in merito alla previsione di variante n. **36**, una nuova area produttiva finalizzata alla realizzazione di un impianto fotovoltaico per la produzione di energia. Rispetto alla previsione non rileva criticità, e riporta i contenuti del parere di merito di seguito riportato:

“In relazione al procedimento in oggetto, vista la Legge Provinciale 2 maggio 2022 n. 4 e visto il Piano Energetico ambientale provinciale 2021-2030 approvato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 952 del 11 giugno 2021 che pone degli obiettivi di incremento della produzione di energia da fonte rinnovabile per il territorio Trentino, lo scrivente servizio è stato coinvolto con nota prot. 768529 di data 11/10/2024. Con riferimento alla variante sostanziale n. 4 al PRG di Stenico i cui elaborati sono stati condivisi ed in particolare riguardo alla scheda di variante n. 36 che individua un'area per impianti a fonti rinnovabili, ferme restando le prescrizioni dei competenti Servizi in ordine alle pericolosità insistenti sull'area, si prende atto della previsione, la quale è coerente con quanto previsto all'art.4 comma 5 della L.P. 2 maggio 2022 n. 4, e si comunica che non ci sono osservazioni per la parte di competenza dello scrivente Servizio”.

In tema di coerenza con il Piano Territoriale di Comunità, viene data lettura del parere di competenza della **Comunità delle Giudicarie**, così come riportato:

“...in riferimento alla nota in oggetto si specifica che le previsioni della variante al PRG dovranno rispettare le indicazioni degli stralci dei pTC approvati. In particolare per quanto riguarda le aree agricole, le agricole di pregio e le aree di rispetto fluviale.

Durante la verifica, infatti, sono stati riscontrati parecchi contrasti tra le previsioni del PRG e quanto stabilito dal PTC in vigore. Per esempio:

- var.09 – da agricola a residenziale B, PL
- var. 11 – da agricola a produttiva
- var. 14 – da agricola a residenziale
- var. 15 – da agricola a alberghiera

- var. 18 – da agricola a parcheggio pubblico
- var. 20 – da agricola a viabilità
- var. 31, 32 – da agricola e agricola di pregio a parcheggio pubblico
- var. 33 – da agricola e agricola di pregio a viabilità

Analisi della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Le principali finalità della variante, come anticipato dal progettista incaricato, riguardano la volontà di soddisfare diverse esigenze espresse dai censiti, con l'inserimento di nuove aree residenziali, un'alberghiera e una produttiva. La variante prevede inoltre alcune modifiche alle schede degli edifici dei centri storici e degli insediamenti storici sparsi, nonché alcune opere pubbliche quali la previsione di nuovi parcheggi in centro storico, la previsione di strutture di servizio per i visitatori del parco attrezzato "Arte Stenico" e altre varie modifiche per l'adeguamento allo stato dei luoghi, previsioni di viabilità ecc.

Aree residenziali

Per quanto riguarda le previsioni di nuove aree residenziali, (var. nn. 5, 9, 10, 14, 16, 33), si rileva che la nuova potenzialità edificatoria introdotta dalla variante non risulta giustificata, in riferimento a quanto stabilito dall'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di limitazione del consumo di suolo. L'articolo infatti stabilisce che sia consentita *l'individuazione, da parte degli strumenti di pianificazione: 1) di nuove aree destinate agli insediamenti residenziali e ai relativi servizi solo se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, il necessario soddisfacimento del fabbisogno abitativo, l'assenza di soluzioni alternative e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio.*

Si rileva che il Comune di Stenico ha presentato la valutazione prevista dall'art. 20 della l.p. 15/2015 e che il documento di rendicontazione urbanistica contiene alcuni elementi relativi al dimensionamento residenziale, tuttavia tale analisi non risulta esaustiva e non risulta condotto correttamente il dimensionamento residenziale aggiornato per il comune di Stenico. Sono stati presentati, come è richiesto, i dati ISTAT sull'andamento della popolazione, ma non è reso in modo evidente il rapporto tra tali dati e il calcolo del fabbisogno abitativo, in particolare in rapporto al saldo vigente e ai volumi effettivamente utilizzati; si cita il fatto che la variante precedente presentava un saldo negativo ma non è stato prodotto un chiaro raffronto con il dimensionamento vigente. Inoltre l'informazione relativa alla disponibilità di lotti liberi (la relazione dichiara 94553 mc) non sembra essere stata considerata nei ragionamenti di cui sopra.

Si evidenzia la necessità di approfondire il tema nel documento di rendicontazione urbanistica per sostenere l'introduzione delle nuove potenzialità edificatorie, che sono altrimenti in contrasto con l'art. 18 della l.p. 15/2015.

Si ritiene inoltre non corretto portare, quale argomento a sostegno delle nuove previsioni, la somma aritmetica tra la volumetria introdotta in variante e quella stralciata attraverso le richieste di inedificabilità presentate dai censiti ai sensi dell'art. 45 della l.p. 15/2015; tale somma, secondo il ragionamento illustrato in relazione, ridurrebbe l'ammontare della volumetria introdotta con la variante. Si sottolinea infatti che per l'accoglimento delle richieste di inedificabilità il Comune deve verificare che tale potenzialità edificatoria non risulti necessaria in riferimento al dimensionamento residenziale del territorio comunale. Non vi è evidenza di tale verifica, che si pone in contrasto con la riproposizione della potenzialità edificatoria in altra – peggiorativa - collocazione.

A tale proposito, si evidenzia che in generale la localizzazione delle nuove aree residenziali appare molto critica sotto il profilo urbanistico e paesaggistico, anche indipendentemente dagli aspetti fin qui affrontati relativi al soddisfacimento di quanto stabilito dall'art. 18.

In particolare, si evidenzia che le nuove aree insediative sembrano inserirsi in modo arbitrario nel territorio aperto. Tra le altre, si evidenzia in particolare la var. 5, che si pone in un'area agricola intonsa identificata anche dallo stesso PRG come area di protezione del centro storico. La previsione è localizzata oltre la strada che fa da separazione tra centro storico e territorio agricolo, alterandone il consolidato rapporto reciproco. Simile valutazione si esprime per la variante 10, introdotta a ridosso del centro storico di Sclemo.

Per quanto riguarda la variante n. 9, si segnala che la superficie interessata da PL2 (che peraltro non trova alcun riferimento nelle Norme di attuazione) è inferiore a 2500 mq, ovvero la superficie minima per la previsione di un piano attuativo ai sensi della l.p. 15/2015.

Per quanto riguarda la nuova area residenziale di variante n. 33-1, inserita in riduzione di agricola di pregio del PUP, la relazione sembra intendere che per la stessa sia prevista la compensazione attraverso la trasformazione, con la variante 33-2, di un'area agricola locale in agricola di pregio. Si segnala tuttavia che tali trasformazioni non sono coerenti con la normativa provinciale, che non prevede la possibilità di compensazione per previsioni residenziali, e comunque stabilisce che le aree trasformate in agricola di pregio per effetto di compensazione siano aree con destinazione di partenza diversa da quella agricola.

Richieste di inedificabilità ex art.45 l.p. 15/2015

Le varianti individuate con i nn. 1, 2, 8, riguardano l'accoglimento di richieste inedificabilità presentate dai censiti. Si evidenzia che manca la necessaria indicazione in cartografia con relativo rimando in norma rispetto al vincolo decennale. Per la n. 8, mancano anche indicazioni rispetto alla verifica delle superfici in merito al relativo eventuale utilizzo per maturare indici edilizi già impiegati. Inoltre, in via generale, per accogliere tali richieste il Comune deve verificare che le stesse non siano in contrasto con la pianificazione sovraordinata o con interessi di terzi, e che le previsioni -come già evidenziato - siano coerenti con gli obiettivi e i contenuti del PRG.

Aree produttive e area alberghiera

Per quanto riguarda le nuove aree alberghiera e produttiva introdotte con varianti n. 15 e n. 36, si richiamano le osservazioni sopra esposte rispetto a quanto stabilito dall'art. 18 della l.p. 15/2015, in relazione al quale le due previsioni non risultano supportate. L'articolo infatti stabilisce che gli strumenti di pianificazione territoriale consentono l'individuazione:

2) di nuove aree destinate a insediamenti produttivi (...) solo se è dimostrata, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20, sulla base dei contenuti del quadro conoscitivo di cui all'articolo 23, comma 2, lettera a), l'assenza di soluzioni alternative con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, nell'ambito del territorio della comunità;

2 bis) di nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri, escluse le residenze turistico-alberghiere, realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica, solo con riguardo ad aree agricole di cui all'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP contigue ad aree già insediate e se sono dimostrati, con la valutazione dello strumento di pianificazione territoriale prevista dall'articolo 20 integrata con idonee valutazioni di carattere socio-economico in ordine alle esigenze di qualificazione e completamento dell'offerta turistica del territorio di riferimento, l'assenza di soluzioni alternative, con riferimento al possibile e razionale utilizzo delle aree esistenti o già insediate, e la coerenza con il carico insediativo massimo definito per quel territorio;

Si evidenzia la necessità di approfondire tali aspetti al fine della valutazione di tali modifiche, che risultano ad oggi in contrasto con quanto stabilito dalla legge per il governo del territorio.

Per quanto riguarda la variante n. 36 per l'inserimento dell'area produttiva per la realizzazione di impianto fotovoltaico, si evidenzia inoltre che la localizzazione, isolata in contesto agricolo e in parte boscato, non sembra giustificata da alcuna logica insediativa. Si richiamano a tale proposito i contenuti della l.p. 4/2022, legge provinciale sulle fonti rinnovabili, con la quale sono state individuate dalla PAT le cosiddette aree idonee, entro le quali con specifica autorizzazione possono essere installati gli impianti senza cambio di destinazione d'uso.

La variante n. 12 prevede l'ampliamento di un'area produttiva di interesse locale in un'area agricola di pregio: si richiama che tale ampliamento deve essere effettuato nel rispetto di quanto stabilito dal comma 8 dell'articolo 37 e del comma 7 dell'art. 38 delle norme di attuazione del PUP. Per quanto riguarda l'ampliamento dell'area produttiva di interesse provinciale introdotto con var. n. 11, si evidenzia che le stesse possono essere ampliate con previsione del PTC (art. 33 c. 4 del PUP).

Per quanto riguarda gli obiettivi sottesi all'introduzione della nuova area ricettiva di variante n. 15, in ragione della sussistenza di perplessità rispetto alla scelta localizzativa, in conferenza di pianificazione il Servizio Urbanistica ha richiesto chiarimenti al comune di Stenico. Il

rappresentante del comune ha riportato che la variante è finalizzata a creare i presupposti per la demolizione ricostruzione su diverso sedime e l'utilizzo a fini ricettivi di un edificio esistente in area agricola, anche con modalità riconducibili agli esercizi extra-alberghieri e che non è invece finalizzata alla realizzazione di una nuova struttura alberghiera.

Fermo restando quanto sopra evidenziato in relazione alle necessarie valutazioni ai fini della trasformazione dell'area, si suggerisce al comune di condurre un approfondimento rispetto all'edificio in parola, in particolare per valutare soluzioni alternative da realizzarsi eventualmente nell'ambito delle attività turistico-ricettive che possono essere previste nella destinazione di zona di riferimento.

Le varianti 38-1 e 38-2 introducono la disciplina per la realizzazione di due edifici in area pascolo di iniziativa pubblica, collegati all'attività zootecnica. Richiamando i contenuti dell'art. 39 delle norme di attuazione del PUP, si richiede che siano descritte le motivazioni e le modalità dell'intervento previsto, in particolare in riferimento alla previsione dei due edifici e alla distanza tra questi.

Pianificazione dei centri storici

Tra i contenuti del piano vi è infine la modifica di alcune schede di edifici censiti nei centri storici, o come insediamenti storici sparsi, sulla base di richieste puntuali. Vi sono inoltre varianti che adeguano la cartografia di centri storici allo stato dei luoghi nonché la previsione di alcune aree a parcheggio pubblico.

Per quanto riguarda il nuovo parcheggio nell'immediata adiacenza al centro storico di Sclemo (var. n. 31), si richiama quanto espresso nel parere di merito della UMST Soprintendenza per i beni culturali, riportato nel presente verbale e del quale si condividono i contenuti, sotto il profilo paesaggistico, in particolare rispetto alla necessità di conservare il decoro e le viste della chiesa dei SS Pietro e Paolo con riferimento al suo inserimento nell'ambiente naturale montano e ai reciproci rapporti. Come rappresentato in conferenza di pianificazione, il Servizio Urbanistica si rende disponibile a un confronto con il comune per la ricerca di soluzioni alternative al di fuori delle aree di rispetto del centro storico.

Le schede modificate sono state perlopiù integrate puntualmente per consentire la realizzazione di determinati interventi finalizzati al miglioramento della funzionalità degli edifici.

Si evidenzia la necessità, come concordato con il comune in sede di conferenza di pianificazione, di produrre la versione di raffronto delle schede modificate al fine di permettere una corretta valutazione delle modifiche inserite in sede di adozione definitiva. Si rileva che in molti casi la documentazione fotografica non appare adeguata, soprattutto quando le prescrizioni riguardano prospetti che non vengono rappresentati nella scheda. Si rileva inoltre che le modifiche introdotte non sono state illustrate in relazione. Si richiama la necessità di integrare la documentazione con l'opportuno approfondimento, al fine di motivare le varianti in particolare in riferimento alle modifiche delle categorie di intervento da R2 a R3, che richiedono una particolare attenzione. Si evidenzia inoltre la presenza di ampliamenti volumetrici non coerenti con quanto previsto dall'art. 77 della l.p. 15/2015.

Sui contenuti puntuali delle schede modificate si esprimono le seguenti osservazioni:

- Scheda 33 IS: si evidenzia che ampliamenti superiori al 20% della Sun sono in contrasto con i contenuti dell'art. 77 della l.p. 15/2015. La documentazione cartografica non appare sufficiente per la comprensione delle caratteristiche dell'immobile.
- Scheda 31 IS: si segnala in cartografia un ampliamento della perimetrazione A102 e del sedime dell'edificio, non congruente con la scheda.
- Scheda 123 IS: la perimetrazione A102 e del sedime dell'edificio non risultano congruenti con la scheda. Si evidenzia che la funzione residenziale è già prevista per gli edifici censiti nei centri storici.
- Scheda 27 VB: la scheda prevede l'introduzione della possibilità di realizzare un balcone sulla facciata – si presume – rappresentata in fotografia. Si evidenzia la necessità di inserire le opportune prescrizioni per la realizzazione del balcone, al fine della omogeneità del fronte e di un riordino complessivo del prospetto interessato.
- Scheda 13 IS: La documentazione cartografica non appare sufficiente per la comprensione delle caratteristiche dell'immobile. La variante prevede l'introduzione della possibilità di realizzare un

balcone sulla facciata a valle – non documentata. Si evidenzia la necessità di inserire le opportune prescrizioni per la realizzazione del balcone.

- Scheda 58 IS: si evidenzia che ampliamenti superiori al 20% della Sun sono in contrasto con i contenuti dell'art. 77 della l.p. 15/2015.

- Scheda 97 ST: La documentazione cartografica non appare sufficiente per la comprensione delle caratteristiche dell'immobile.

- Scheda 77 ST si richiede di illustrare le valutazioni condotte per la modifica di categoria di intervento. Da chiarire l'incongruenza tra scheda e cartografia.

- Scheda 5 IS: le nuove previsioni non sembrano coerenti con la categoria di intervento del risanamento.

- Scheda 77 IS: si evidenzia che ampliamenti superiori al 20% della Sun sono in contrasto con i contenuti dell'art. 77 della l.p. 15/2015. La documentazione cartografica non appare sufficiente per la comprensione delle caratteristiche dell'immobile.

- Scheda 87 ST: Si evidenzia la necessità di inserire le opportune prescrizioni per la realizzazione del balcone.

- Scheda 7 SE: La documentazione cartografica non appare sufficiente per la comprensione delle caratteristiche dell'immobile, anche in riferimento alle prescrizioni contenute nella scheda.

Si riportano di seguito i pareri di merito pervenuti dai Servizi provinciali convocati e non presenti in sede di conferenza di pianificazione.

Beni culturali

In tema di conservazione e valorizzazione dei beni del patrimonio culturale, la Soprintendenza per i beni e le attività culturali si è espressa come di seguito riportato:

“Visti gli elaborati di piano, per quanto di competenza in merito agli aspetti derivanti dal dettato del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio si evidenzia quanto segue.

Per gli aspetti relativi ai beni architettonici

Cartograficamente si sono riscontrate alcune inesattezze nella perimetrazione degli immobili soggetti al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio: a titolo esemplificativo e non esaustivo si evidenzia l'errore nella perimetrazione del vincolo relativo alla canonica di Stenico, che si estende a tutta la p.ed. 2 C.C. Stenico, anche sull'area non edificata; anche il vincolo relativo alla Chiesa della Dedicazione di S. Michele Arcangelo a Seo, individuata dalla p.ed. 1 C.C. Seo, non è segnata correttamente, in quanto il vincolo si estende sull'intera particella, anche al di fuori del sedime edificato. Sono inoltre non correttamente riportati anche i vincoli sulla p.ed. 261/1 CC. Stenico I “Albergo al Castello”, la Chiesa di S. Vigilio vescovo e martire e il Palazzo individuato dalla p.ed. 200 CC. Stenico I; è sbagliata la consistenza di tutti i vincoli di Seo e di quasi tutti quelli di Sclemo, di Premione e di Villa Banale. Manca indicazione del vincolo sulla fontana insistente sulla p.f. 2562 CC. Stenico I, dichiarata di interesse culturale con Determinazione del Dirigente n. 90, dd. 18.02.2020 (scheda 171ST) e sul cimitero di Stenico individuato dalla p.ed. 617, di cui è vincolato anche il camposanto e non solo le cappelle.

Si porta a conoscenza che da qualche tempo è possibile scaricare gli elementi vincolati e la loro giusta consistenza direttamente dal portale geocartografico WebGis della Provincia di Trento, caricando le mappe tematiche “Vincoli diretti dei beni architettonici e beni culturali”, “Beni architettonici” e “Vincoli indiretti dei beni architettonici” all'interno del tema “Trentino cultura” e scaricando i relativi shape files.

In cartografia vanno recepite con apposita simbologia, stabilita dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 1227 dde 22 luglio 2016 e ss. mm., le zone di rispetto dei beni culturali ai sensi del comma 2. dell'art. 45 – Prescrizioni di tutela indiretta del D.Lgs. 42/2004. Nel comune di Stenico vi è la zona di rispetto riferita a Castel Stenico, la cui perimetrazione è corretta nella tavola Ambientale, mentre in quella riferita al Centro storico di Stenico sembra errata ed è sicuramente di difficile lettura: l'area di vincolo indiretto venga resa leggibile anche a scala maggiore, sbordando dallo stretto limite del centro storico.

La variante 21 riguarda la p.f. 109/2 C.C. Stenico I di proprietà della Parrocchia di S. Vigilio di Stenico e la p.ed. 677 C.C. Stenico I di proprietà del comune di Stenico: con tale variante si opera un cambio di destinazione d'uso da “Spazio privato degli edifici” a “Parcheggio pubblico di progetto”. Si rammenta che entrambi le particelle, di proprietà pubblica con più di settanta anni, sono implicitamente tutelati ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio e si considerano vincolate – quindi necessitano di autorizzazione lavori dell'Umst soprintendenza – fino ad avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice.

Pur insistendo esternamente all'area di vincolo, la variante n. 31 introduce la destinazione urbanistica a parcheggio sulle particelle limitrofe alla Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli a Sclemo; per salvaguardare il

decoro e le viste del sacro edificio dalle vie d'accesso e il suo inserimento nell'ambiente naturale montano, data anche la morfologia del terreno in quel punto molto acclive, si chiede di trovare altra collocazione al nuovo parcheggio, magari spostandolo sottostrada rispetto a via Carnessali. Attorno alla Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli sarebbe auspicabile la destinazione urbanistica derivante dall'ART. 51- AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI o dall'ART. 52 - AREE DI PROTEZIONE E TUTELA AMBIENTALE ATTIVA, con particolare attenzione a quanto stabilito relativamente all'inedificabilità dei luoghi.

Si fa presente che l'edificio individuato dalla p.ed. 263 C.C. Stenico I – segnato in cartografia come direttamente tutelato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio – è stato dichiarato di non interesse storico-artistico con provvedimento della Commissione Beni Culturali di data 21 marzo 1989, mentre con Determinazione del Dirigente n. 160 di data 14 giugno 2006 sono state vincolate le superfici pittoriche site sulle pareti perimetrali di un locale ubicato al piano secondo, angolo nord-est, appartenente alla p.m. 4.

Al comma 13. dell'ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE, sarebbe più opportuno che l'inciso "con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42" venisse spostato dopo la citazione del risanamento conservativo e dell'elenco degli elementi di connettivo e arredo urbano, in quanto può essere che beni sottoposti al Codice non siano soggetti ad interventi di restauro o non abbiano un vincolo esplicito e intavolato (come nel caso di beni con più di settanta anni di proprietà pubblica o di enti parificati pubblici, sui quali non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale): "Gli interventi che interessano edifici soggetti a categorie di intervento quali il restauro ed il risanamento conservativo, nonché sugli elementi di connettivo e di corredo quali muri urbani, selciati, filagne, muretti a secco, volti e sottopassi, fontane e lavatoi, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, devono essere realizzati nel rispetto di quanto disciplinato dal manuale relativo all'architettura tradizionale nelle Giudicarie del PTC."

Al comma 7. dell'ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI - NORME GENERALI si fa riferimento alla verifica dell'interesse culturale da operare su un edificio esistente in vista di un suo recupero; si fa presente che tale verifica dell'interesse culturale è prevista dall'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 e non dai citati articoli 21 e 22 del medesimo.

Per gli aspetti relativi ai beni archeologici

Per un corretto aggiornamento dei dati cartografici, si comunica che l'Ufficio beni archeologici ha recentemente provveduto alla pubblicazione dei siti archeologici sottoposti a tutela (grado 01 e 02) sul Portale geocartografico della PAT. I dati sono pertanto ora disponibili sul Webgis trasversale (ambito Trentino Cultura) al sito <https://webgis.provincia.tn.it/>, che permette la consultazione dei dati cartografici organizzati per ambito tematico, e sul Geocatalogo, dal quale è possibile effettuare il download di tematismi vettoriali e raster. Si fa presente che ad oggi i dati sono aggiornati alla data del 29/05/2024, ma che il portale costituisce uno strumento dinamico, sottoposto ad aggiornamento periodico

Aree agricole

Per quanto riguarda la disciplina delle aree agricole, il Servizio agricoltura si è espresso in merito alla variante in esame con il parere che di seguito si riporta:

"In riferimento alla proposta di variante al PRG di cui all'oggetto e, per quanto di competenza dello scrivente Servizio, si esprime quanto segue. Relativamente alle norme di attuazione:

- all'art. 30 (zone agricole) comma 3, si segnala un refuso, nel fare riferimento ad un "comma 3" e ad un "comma 4", senza indicare che che articolo;
- all'art. 31 ter (aree agricole del PUP) comma 5, deve essere tolto l'inciso "nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali", in quanto non conforme all'art. 112 comma 11 della LP 15/2015.

Relativamente alle varianti proposte, si esprime parere favorevole, considerati il bilancio favorevole nelle agricole provinciali e la coerenza delle proposte".

Sotto il profilo urbanistico, si richiamano i contenuti del parere della Comunità delle Giudicarie in merito ai contrasti delle previsioni con la pianificazione sovraordinata.

Aree protette

Il Servizio Sviluppo sostenibile e aree protette si è espresso in merito alla presente variante con il seguente parere:

“Con riferimento (...) alla richiesta di parere alla Variante sostanziale al piano regolatore generale del Comune di Stenico si comunica quanto segue.

Le norme di attuazione per quanto riguarda le aree “Natura 2000” non sono più attuali, per cui si propone di sostituire l’art. 56 con il seguente:

“Art. 56 Siti della Rete Natura 2000.

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione siti della Rete Natura 2000 denominati:

- Zona di protezione speciale (ZPS) IT31200159 - Brenta
- Zona speciale di conservazione (ZSC) IT3120177 – Dolomiti di Brenta

2. Per i siti della Rete Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632”;

3. Secondo quanto disposto dall’art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all’interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a screening di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall’art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.

4. Se il progetto o l’attività su siti o zone della rete “Natura 2000” rientra tra quelli individuati ai sensi dell’articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione.”

Le suddette aree Natura 2000 rientrano comunque interamente nel territorio del Parco naturale Adamello Brenta, il cui Piano del parco tiene luogo del PRG. Tutto ciò premesso, il parere su questa variante al piano regolatore generale del Comune di Stenico è positivo”.

Si riporta infine che l’APPA, Agenzia provinciale per la protezione dell’ambiente, per quanto di competenza ha espresso parere favorevole alla presente variante.

Osservazioni

Riguardo alle osservazioni di privati, pervenute direttamente o indirettamente a questo Servizio, ferma restando la competenza del Comune all’adozione delle scelte di piano e all’esame delle osservazioni presentate nel periodo di deposito degli atti, si rileva che il presente parere contiene esplicitamente o implicitamente risposta adeguata rispetto ai relativi contenuti critici qualora gli stessi assumano rilevanza al fine della valutazione di competenza della Provincia.

Conclusione

Ciò premesso, al fine dell’approvazione del piano si ritiene che i contenuti della variante al PRG di Stenico debbano essere approfonditi e integrati secondo le osservazioni di merito sopra esposte.

La seduta è chiusa alle ore 10.27

Il Presidente della Conferenza
- ing. Guido Benedetti -

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).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**Ufficio pianificazione e conformità urbanistica**

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

STENICO

S013/2026/18.2.2-2024-120/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 STENICO – Variante generale al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Stenico. (Pratica n. 3100). Rif. to. Delib. Consiliare n. 8 dd. 24 febbraio 2025 adozione definitiva. Richiesta integrazioni e sospensione procedimento.

Premessa

In data 28 maggio 2024, con deliberazione consiliare n. 16, pervenuta in data 4 luglio 2024, il Comune di Stenico ha adottato una variante generale al proprio PRG.

In data 23 agosto 2024, il procedimento è stato sospeso per 30 giorni per esigenze istruttorie.

In data 24 febbraio 2025, con deliberazione consiliare n. 8, pervenuta in data 11 marzo 2025, il Comune di Stenico ha adottato in via definitiva la presente variante.

In data 9 giugno 2025, con nota prot. n. 454030, il procedimento è stato sospeso per una richiesta di integrazioni, che il Comune ha provveduto a inviare in data 29 luglio 2025 permettendo il riavvio del procedimento.

Elementi della variante

La variante è costituita dalle tavole cartografiche che rappresentano il sistema insediativo e i centri storici con relativi elaborati di raffronto, il sistema ambientale e la verifica delle interferenze della variante con i contenuti della CSP. Sono inoltre presenti gli elaborati relativi alle norme di

attuazione nella versione di variante e di raffronto, le schede modificate del centro storico, la relazione illustrativa, la rendicontazione urbanistica, la relazione relativa agli usi civici.

Obiettivi e contenuti della variante

Con la presente variante, il comune di Stenico ha inteso dare riscontro alle numerose istanze pervenute da parte della cittadinanza, oltre che le modifiche riferite a esigenze individuate dalla stessa Amministrazione comunale. Le varianti hanno riguardato gli insediamenti residenziali e produttivi, nuovi spazi di parcheggio, le aree dei centri storici e diverse schede del censimento degli edifici storici sparsi.

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

La variante è corredata del documento di rendicontazione urbanistica che analizza gli aspetti di impatto ambientale nonché di coerenza interna ed esterna delle previsioni inserite.

In adozione preliminare erano state riscontrate alcune carenze nel documento, in quanto non affrontava gli aspetti di incoerenza con le previsioni del PUP introdotti dalla variante, in particolare in tema di riduzione delle agricole di pregio.

In adozione definitiva il documento non risulta aggiornato, tuttavia si osserva che le nuove aree residenziali previste in agricola di pregio sono state stralciate e i documenti fanno riferimento alla compensazione per quanto riguarda la var. n. 12 (ampliamento area produttiva).

Modifiche alle previsioni del PUP

La variante prevede alcune modifiche alle aree agricole di cui all'art. 37 delle norme di attuazione del PUP.

Usi civici

La delibera di adozione riporta che l'ASUC di Stenico ha espresso parere favorevole alla modifica in corrispondenza della p.f. 2380 CC Stenico, gravata da uso civico, con delibera n. 15 d.d. 20 maggio 2024.

Analisi degli elaborati cartografici di piano

Con la variante in esame l'Amministrazione ha aderito alla "fase di rodaggio" del portale PRG digitali per la presentazione dei piani urbanistici in formato digitale ai sensi dell'art. 11 della l.p. 15/2015. In adozione preliminare sono state fornite diverse indicazioni per il perfezionamento e la correzione della rappresentazione cartografica del PRG di Stenico.

Per gli aspetti cartografici, di seguito si riporta quindi quanto emerso in sede di istruttoria tecnica condotta dal Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio, in riferimento sia alle osservazioni espresse in adozione preliminare sia alle modifiche introdotte in adozione definitiva:

- in adozione preliminare si segnalava la necessità di adeguamento alla variante PRG n.1/2020 (approvata con deliberazione GP1190/2021); si evidenzia che l'osservazione risulta in parte accolta ma si segnala la necessità di correggere la destinazione della p.ed. 602 e la fascia di rispetto stradale.
- riguardo alla nota che evidenziava necessità di rivedere svariati edifici e manufatti isolati che riportavano doppia perimetrazione A302/A102, si segnala che l'edificio 28IS risulta stralciato in adozione definitiva. Inoltre non è stata aggiornata la schedatura degli edifici storici isolati indicati in adozione preliminare.
- si ribadisce che risulta modificata senza evidenza la cartografia in riferimento alla p.f. 136/1 in c.c. Villa Banale e la relativa scheda non risulta coerente con la modifica.
- si ribadisce la necessità di rivedere la rappresentazione delle fasce di rispetto stradale;
- per quanto riguarda la legenda, si segnala che vanno corretti i riferimenti per A402 e A404; è inoltre necessario specificare le singole funzioni ammesse nelle rispettive aree.

Note all'adozione definitiva

- Sono state aggiornate le perimetrazioni dei vincoli diretti e indiretti manufatti e siti con aggiornamento elenco in art.55. Si segnala che perimetrazione Z301 p.ed. 2 CC Stenico 1^a indicata in cartografia (sia 1^aad che AD-def) sembra non contenuta nell'elenco di cui all'art. 55.

Centri storici:

- si segnala un errato rif normativo su p.f. 1250 CC Stenico

Sistema ambientale:

- è stata introdotta l'area di Tutela ambientale del PUP2008: si segnala la necessità di correggere, inserendo il perimetro come da vigente PRG che ha ridefinito i perimetri della tutela ambientale a livello catastale. Dovrà essere ripristinato Z203 di adozione preliminare, rispetto alla quale si segnala un errore: manca un'area di tutela nella parte tra il parco naturale e il comune confinante.

Verifica preventiva del rischio idrogeologico

In data 9 settembre 2025 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.

"Per il Servizio Prevenzione Rischi e CUE, non presente in Conferenza, si fa riferimento al parere espresso con nota prot. n.683765 di data 02 settembre 2025, nel quale sono state espresse le seguenti considerazioni:

"Con riferimento alla Vostra richiesta di parere trasmessa con nota pari oggetto, prot. PAT/RFS013- 22/08/2025-0658373 di data 22 agosto 2025, 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 presentate in adozione definitiva con aree a penalità a carattere alluvionale.

Le varianti indicate in **grassetto** sono nuove, modificate o sono state rinominate in sede di adozione definitiva.

n. VAR. PRG	PARERE CONFERENZA DI SERVIZI
7-1	Il Servizio Geologico evidenzia che è stato presentato lo studio di compatibilità a firma del Geologo Giuliano Lorenzetti. Si esprime, pertanto, quanto segue: i) a pag. 26 in didascalia si osserva una frase non terminata. Si chiede di concludere; ii) A conclusione delle analisi per la compatibilità, il geologo propone un'opera di protezione tipo vallo-tomo dimensionata e ubicata a seguito delle simulazioni di caduta massi elaborate dal geologo stesso. Si ritiene la variante ammissibile subordinandola all'opera di protezione tipo vallo-tomo, la quale però deve essere opportunamente dimensionata ed ubicata a monte dell'edificio tramite uno specifico progetto da elaborare prima di realizzare la struttura in variante. Il Servizio Foreste, verificando la presenza dello studio di compatibilità sulla pericolosità da incendio boschivo, esprime parere positivo.
15-1	POSITIVO
15-2	POSITIVO
23	Il Servizio Geologico segnala che, a supporto della variante, viene presentato lo studio di compatibilità come richiesto in adozione preliminare, a firma del geologo Giuliano Lorenzetti. Si osserva che: i) Il consulente inquadra l'area di variante riportando nello studio di compatibilità degli areali che non corrispondono a quello indicato sullo shape V100 e in cartografia. Si chiede quindi che sia indicato correttamente l'areale di variante. ii) Il geologo subordina l'ammissibilità ad un approfondimento geologico e geotecnico in fase progettuale, oltre alla verifica della stabilità globale del pendio (punti 1 e 2 delle conclusioni dello studio di compatibilità), per verificare l'eventuale profondità del substrato roccioso, la presenza della falda e le proprietà dei terreni di copertura. Queste informazioni fanno parte dei contenuti della Relazione geologica-geotecnica che, secondo la normativa, deve essere redatta a supporto di un progetto. Quindi, a nostro avviso, quanto indicato dal geologo appare più che altro una conclusione logica e naturale

	anziché una prescrizione ai fini della compatibilità. Considerando che lungo il versante vi sono degli indizi di una sua possibile evoluzione, ancorché dovuta a fenomeni franosi o processi relativamente superficiali, ma che potrebbero coinvolgere volumi importanti vista l'estensione del versante, si ritiene che già in questa fase lo studio di compatibilità debba specificare eventuali limiti o dare indicazioni, da seguire in fase progettuale, per far sì che la nuova destinazione "a parcheggio" sia realizzabile in questo sito. Riteniamo anche che sia necessario in questa fase effettuare degli approfondimenti per avere degli elementi ulteriori e dei risultati che portino a delle considerazioni finali ben specifiche, sulla base delle quali rilasciare la compatibilità per la nuova destinazione d'uso, vista la fragilità dell'area. Si chiede, pertanto, di ripensare ad eventuali ipotesi di intervento tali da interferire il meno possibile con la fragilità del versante evidenziata anche dalla CSP. Si veda, inoltre, quanto riportato a pag. 11 in relazione alla necessità di prevedere "specifiche misure di mitigazione del rischio di dissesto idrogeologico", che sarebbe opportuno esplicitare già in questa fase. Si chiede, pertanto, che lo studio sia rivisto nella sua parte conclusiva, specificando gli approfondimenti sopra richiesti ai fini della compatibilità e nelle ulteriori modalità atte a garantire la stabilità nel tempo della parte di versante che sovrasta l'area in variante. iii) A pag. 25 dello studio di compatibilità, si segnala un'informazione che si ritiene errata: il Geologo fa riferimento alla var. n. 3 al PRG (pratica 2591 del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio), nella quale si asserisce che era già stata concessa, nell'adozione definitiva, la realizzazione di un tratto di parcheggio e, quindi, nella variante in esame l'intenzione è quella di prolungarlo. Si precisa che, la variante in questione indicata con il codice n. 110, corrispondeva ad un areale diverso e molto più esteso e ricadeva nell'allora Carta di Sintesi Geologica (oggi non più in vigore), in "penalità gravi o medie". Date le condizioni del versante, era stato richiesto uno studio in adozione preliminare, al quale, in adozione definitiva, è stato dato parere negativo. In conclusione il Servizio Geologico chiede che siano prodotte le integrazioni di cui sopra da valutare per quanto di competenza.
26-2 27	POSITIVO
27 26-2	POSITIVO
31	POSITIVO
36-1	Il Servizio Geologico evidenzia che è stato presentato lo studio di compatibilità a firma del geologo Giuliano Lorenzetti. Si esprimono, pertanto, le seguenti considerazioni: dal punto di vista idrogeologico si ritiene che eliminare la vegetazione boschiva per la realizzazione di un impianto fotovoltaico, non sia tutelante rispetto ai possibili processi di dilavamento del terreno nell'area in esame, per i quali è opportuno tenere in considerazione possibili evoluzioni a medio e a lungo termine. Oltre alle prescrizioni indicate dal consulente nello studio, va indicato a nostro avviso, quindi, come il terreno privo di copertura possa essere tutelato da possibili processi di erosione. Per tale motivo, si chiede che siano meglio precisate le specifiche misure di mitigazione da eventuali dissesti a cui il geologo consulente fa riferimento a pag. 7 dello studio di compatibilità. Si chiede, quindi, che lo studio di compatibilità sia opportunamente integrato con quanto sopra evidenziato e valutato per quanto di competenza.
36-2	Si veda quanto espresso per la variante 36-1.
101-1	POSITIVO
101-2	POSITIVO
102 - SCHEDA CS 69_ST	POSITIVO
103 - SCHEDA CS 123_IS	POSITIVO
104 - SCHEDA CS 2_ST	POSITIVO
105 - SCHEDA CS 59_ST	POSITIVO
106 - SCHEDA CS 33_IS	POSITIVO
107 - SCHEDA CS 27_VB	POSITIVO

108 - SCHEDA CS 13_IS	POSITIVO
109 - SCHEDA CS 58_IS	POSITIVO
110 - SCHEDA CS 97_ST	POSITIVO
111 - SCHEDA CS 77_ST	POSITIVO
112 - SCHEDA CS 70_ST	POSITIVO
113 - SCHEDA CS 87_ST	POSITIVO
114 - SCHEDA CS 26_IS	POSITIVO
115 - SCHEDA CS 7_SE	POSITIVO
116 - SCHEDA CS 70_SC	POSITIVO
117 - SCHEDA CS 75_IS	POSITIVO
118 - SCHEDA CS 16_SC	POSITIVO
119 - SCHEDA CS 4_SE	POSITIVO

Verifica della variante sotto il profilo urbanistico e paesaggistico

Aree residenziali

In prima adozione la variante in esame introduceva diverse nuove previsioni residenziali sulla base di specifiche esigenze manifestate da censiti ai fini di realizzare la prima abitazione. In Conferenza di pianificazione si evidenziava che tali proposte, in assenza di un effettivo fabbisogno residenziale espresso dal PRG, non potevano ritenersi accoglibili in quanto in contrasto con quanto stabilito dall'art. 18 della l.p. 15/2015. A tale proposito si richiamavano i contenuti della relazione illustrativa, dove si riportava una significativa disponibilità di lotti residenziali liberi all'interno del territorio comunale. In aggiunta al contrasto con la normativa provinciale, si evidenziava che le previsioni risultavano problematiche anche sotto il profilo paesaggistico, in quanto per lo più isolate e slegate dal disegno urbanistico dei luoghi.

In adozione definitiva, in accoglimento delle osservazioni sopra richiamate, il Comune di Stenico ha provveduto a stralciare tutte le nuove previsioni residenziali.

Le varianti individuate con i numeri 1, 2, 8, riguardano l'accoglimento di richieste inedificabilità presentate dai censiti. Per tali modifiche era stata richiesta la corretta rappresentazione in cartografia con relativo rimando in norma rispetto al vincolo decennale e sono stati richiesti approfondimenti rispetto alle valutazioni condotte dall'Amministrazione in merito alla var. n. 8.

Si segnala che, diversamente da quanto indicato in relazione, la n. 8 non è stata correttamente individuata in cartografia con specifico retino.

Nuova area ricettiva extra-alberghiera

Per quanto riguarda la nuova area alberghiera introdotta con variante n. 15, chiarito il Comune che la richiesta era finalizzata all'utilizzo di un edificio esistente a fini ricettivi, in conferenza di pianificazione si richiedevano ulteriori approfondimenti, sia in relazione alle condizioni stabilite dall'art. 18 della l.p. 15/2015 in tema di consumo di suolo, sia rispetto alla natura dell'edificio esistente e all'opportunità di valutare soluzioni alternative da realizzarsi eventualmente nell'ambito delle attività turistico-ricettive che possono essere previste nella destinazione di zona di riferimento.

A seguito degli approfondimenti condotti dall'Amministrazione, la richiesta è stata rivista e riformulata quale area extra-alberghiera, disciplinata dal nuovo art. 17 bis. La relazione sottolinea che gli indici edilizi attribuiti a tale destinazione urbanistica sono significativamente inferiori a quelli previsti per l'alberghiera (Uf pari a 0,35 mq/mq anziché 0,75 mq/mq). Inoltre riporta che la richiesta

risulta coerente con gli obiettivi della variante fissati dall'Amministrazione, tra i quali è elencata "la promozione ed il sostegno ad iniziative di natura turistico-ricettiva". In coerenza con quanto stabilito all'art. 18 c.2 bis per le aree alberghiere, è inoltre inserita nella norma la prescrizione che gli interventi siano realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica.

Aree produttive

La var. n. 36 consiste nella trasformazione di un'area agricola e in parte a bosco in area produttiva locale, con il fine di localizzare un nuovo impianto fotovoltaico per la produzione di energia da fonti rinnovabili. Rispetto a tale modifica si evidenziavano in prima adozione varie criticità, legate agli aspetti di coerenza con i principi di limitazione del consumo del suolo stabiliti dalla legge provinciale già enunciati, ad una localizzazione non sostenuta da una leggibile logica insediativa, e in riferimento ai contenuti della l.p. 4/2022 in relazione all'individuazione delle cosiddette aree idonee da parte della Provincia, entro le quali con specifica autorizzazione possono essere installati gli impianti senza cambio di destinazione d'uso.

In adozione definitiva la proposta viene reiterata, con un ulteriore ampliamento per consentire l'integrazione di misure di mitigazione controdeducendo che l'area individuata, pur essendo isolata rispetto alle aree insediate esistenti, sotto il profilo paesaggistico risulterebbe defilata rispetto alle principali visuali. La relazione riporta inoltre che, nell'accogliere la richiesta in esame, l'Amministrazione comunale avrebbe tenuto conto della presenza di un impianto fotovoltaico di dimensioni ampiamente superiori nei pressi dell'abitato di Premione. Si ritiene che le controdeduzioni riportate non risultino utili al superamento delle criticità osservate.

La var. 11 prevede l'ampliamento di un'area produttiva mista; si prende atto che non si tratta di un'area di interesse provinciale come erroneamente indicato in conferenza.

Per quanto riguarda la variante n.12, che prevede l'ampliamento di un'area produttiva di interesse locale in un'area agricola di pregio, la compensazione prevista ai sensi dell'art. 38 comma 7 del PUP viene effettuata con l'area interessata dalla variante n. 6 e disciplinata dall'art. 21Bis c.9.

Per quanto riguarda le nuove previsioni riguardanti due edifici vicini in area a pascolo di var. 38.1 e 38.2, in conferenza si chiedevano chiarimenti rispetto alla natura degli interventi prefigurati, in riferimento alla verifica della coerenza degli stessi con i contenuti delle norme del PUP. Il Comune in adozione definitiva ha sostituito tali previsioni con l'introduzione di uno specifico riferimento normativo nella disciplina dell'area a pascolo che riprende gli indici già vigenti, specificando il presupposto dell'iniziativa pubblica.

Pianificazione dei centri storici

Tra i contenuti del piano vi è infine la modifica di alcune schede di edifici censiti nei centri storici, o come insediamenti storici sparsi, sulla base di richieste puntuali. Vi sono inoltre varianti che adeguano la cartografia di centri storici allo stato dei luoghi nonché la previsione di alcune aree a parcheggio pubblico.

Per quanto riguarda la previsione di nuovo parcheggio pubblico ai margini del centro storico di Sclemo (var. n. 31), si evidenziava l'incompatibilità della stessa sotto il profilo paesaggistico, come osservato anche dalla Soprintendenza per i beni e le attività culturali nel proprio parere di merito, al fine di non pregiudicare il decoro e le viste della chiesa dei SS Pietro e Paolo con riferimento al suo inserimento nell'ambiente naturale montano e ai reciproci rapporti. La previsione è stata quindi rivista ed introdotta in un vicino ambito meno delicato sotto il profilo della tutela del paesaggio e del bene vincolato, al di là della viabilità esistente.

Per quanto riguarda le schede degli edifici, le modifiche introdotte dalla presente variante risultano perlopiù orientate ad ampliare le possibilità di intervento al fine di migliorare la funzionalità degli edifici. Si evidenziava la necessità di produrre la documentazione di raffronto delle schede modificate al fine di permettere una corretta valutazione delle modifiche inserite in sede di adozione definitiva.

Si rileva che è stata prodotta la documentazione di raffronto e in generale sono state inserite le modifiche e integrazioni evidenziate nel parere relativo alla prima adozione.

Richiamando le osservazioni puntualmente espresse sulle schede degli edifici modificate in adozione preliminare, si osserva quanto segue:

- Per quanto riguarda la scheda 31 IS, si evidenziava una incongruenza tra l'individuazione del relativo perimetro nella scheda e quella rappresentata in cartografia. La controdeduzione riporta che la ripermimetrazione è dovuta a modifiche conseguenti "operazioni di mappa", tuttavia la scheda è rimasta invariata.
- Scheda 33 IS: l'osservazione riguardava la possibilità di ampliamenti eccedenti quelli stabiliti dalla normativa provinciale. La scheda è stata modificata con l'introduzione di un ampliamento del volume urbanistico del 20% nel rispetto dei caratteri formali dell'edificio. Si richiama che tutti gli ampliamenti sono da esprimersi in SUN e che tale percentuale di ampliamento è già prevista dalla l.p. 15/2015 per gli interventi di ristrutturazione. Si adegui il contenuto della scheda mantenendo la prescrizione riferita al mantenimento dei caratteri dell'edificio. Attenzione alla coerenza tra l'elaborato di raffronto e la sua versione coordinata.
- Scheda 58 IS: Si veda quanto espresso per la scheda 33 IS. Si evidenzia inoltre che l'ampliamento non è tra gli interventi ammessi in caso di risanamento conservativo. Si valuti l'opportunità di modificare la categoria di intervento in ristrutturazione mantenendo i vincoli relativi alla preesistenza, in analogia con quanto previsto per la 33 IS.

Turismo

In riferimento ai contenuti della variante riguardanti attività turistiche e ricettive, si riporta di seguito il parere espresso dal Servizio Turismo e sport:

"(...) Per quanto riguarda il comparto turistico, la variante si pone l'obiettivo di favorire le iniziative di investimento nelle attività turistiche e ricettive.

In particolare, la Variante n. 15 prevede un cambio di destinazione di due Aree agricole (E 103 Agricola del PUP e E 110 Agricola locale) in Aree per esercizi extra-alberghieri (D 217), consentendo anche la demolizione con ricostruzione su sedime diverso dell'edificio esistente. Inizialmente concepita come previsione per una nuova area alberghiera, è stata oggetto di revisione in favore di un'area ricettiva extra-alberghiera, per meglio rispondere alle esigenze del richiedente e alla collocazione isolata dell'intervento rispetto agli altri insediamenti esistenti.

Le nuove aree per esercizi extra-alberghieri sono disciplinate dal nuovo articolo 17 bis delle Norme di attuazione, che prevede, rispetto alle aree alberghiere, un indice di fabbricabilità inferiore (0,35 mq/mq anziché 0,75 mq/mq) e un'altezza massima limitata a due piani fuori terra e 6,50 m. La trasformazione dell'area agricola locale e dell'area agricola del PUP in area per esercizi extra-alberghieri è supportata, secondo la relazione illustrativa della Variante, da quanto previsto dall'art. 37, comma 8, lettera c) delle Norme di attuazione del PUP, che disciplina la possibilità di individuare nuove aree a destinazione ricettiva in riduzione di aree agricole esistenti. Si rileva tuttavia che tale proposta non sembra tecnicamente rientrare nelle previsioni in materia di consumo del suolo di cui all'articolo 18, comma 1, lettera e) 2 bis della legge provinciale del 4 agosto 2015, n. 15. La norma prevede infatti la possibilità di individuare nuove aree destinate alla realizzazione di esercizi alberghieri (e non extra-alberghieri) solo con riguardo ad aree agricole di cui all'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP (e non ad aree agricole locali). Ciò premesso, si evidenzia che nelle aree agricole oggetto della proposta è presente un edificio, per il quale è prevista la possibilità di demolizione con ricostruzione: tale circostanza contribuisce evidentemente a limitare l'effettivo consumo di nuovo suolo. Inoltre, non si rilevano motivi ostativi alla destinazione extra-alberghiera in luogo di quella alberghiera, purché la struttura ricettiva sia improntata ad una gestione imprenditoriale, con prestazione di servizi tipicamente ricettivi e non prevalentemente . La valutazione dell'ammissibilità di questa specifica previsione si demanda comunque per competenza al Servizio urbanistica e tutela del paesaggio.

Si suggerisce inoltre di modificare il testo dei seguenti articoli delle NTA come segue (*testo blu*: testo aggiuntivo nelle NTA; ~~testo barrato~~: testo da cancellare nelle NTA; *testo grigio*: testo non modificato nelle NTA):

Art. 16 - Aree per attrezzature turistiche

Le aree per attrezzature turistiche finalizzate a potenziare e qualificare l'offerta turistica si dividono in:

- *aree per attrezzature ricettive ed alberghiere;*
- *aree per attrezzature extra-alberghiere;*
- *aree termali;*

Art 17 - Aree per attrezzature ricettive e alberghiere

(...)

6. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla l.p. 16.11.1981 n° 23 e dalla

l.p. 10.12.1984 n° 12 e s.m. ed integrazioni e dalla l.p. 15.05.2002 n°7 e successivo regolamento di esecuzione. (...)

*Art. 17bis - Aree per attrezzature extra-alberghiere 1. Le zone per attrezzature extra-alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico come definiti le tipologie di esercizi extra-alberghieri individuati dalla l.p. 15.05.2002 n. 7. Sono altresì ammesse le strutture per il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.
(...)*

In base alle considerazioni sopra esposte, si esprime parere favorevole alla variante al PRG del Comune di Stenico subordinatamente alle indicazioni riportate."

Tutela dell'aria, acqua, suolo

Si riporta che con nota prot. 671262 d.d. 29/8 agosto 2025, L'agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente APPA, per quanto di competenza ha espresso parere favorevole alla variante in esame non rilevando elementi ostativi.

Viabilità

In tema di viabilità, si riporta in seguito il parere congiunto espresso dal Servizio Opere stradali e ferroviarie e Servizio Gestione strade.

"Con riferimento alla richiesta n. prot. 658137 di data 30.08.2024, si esprime, per quanto di competenza, parere favorevole alla pratica richiamata in oggetto, subordinato alle seguenti prescrizioni e raccomandazioni:

1) Si segnala che è in fase di progettazione (progetto preliminare) l'opera stradale "S-478 Variante di Ponte Arche";

2) Nelle norme di attuazione, art. 37, comma 4, sostituire la dicitura "inferiore a ml. 3,00 complessivi" con "non superiore a ml. 3,00 complessivi", come indicato nel art. 4, comma 6 della LP 12/2010;

3) 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 L2/2018 "Disposizioni per lo sviluppo della mobilità in bicicletta e la realizzazione della rete nazionale di percorribilità ciclistica" tra le altre cose prevede all'art.8, commi 4 e 5, quanto segue:

- 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."

- 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".

4) In riferimento alla variazione puntuale nr. 35 che individua una nuova area con destinazione F439 Spazi a servizio della mobilità, in fregio alla SS 34 del Lisano e Sesena al Km 18+680 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza. Si evidenzia, a tale proposito, che l'accessibilità all'area presenta delle criticità per la posizione in curva dell'innesto sulla SS 34;

5) in riferimento alla variazione puntuale nr. 16 che individua una nuova area residenziale di completamento, in fregio alla SS 421 dei Laghi di Molveno e Tenno al Km 36+710 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;

6) in riferimento alla variazione puntuale nr. 33-1 che individua una nuova area residenziale di completamento e area con specifico riferimento normativo, in fregio alla SP 34 del Lisano e Sesena al Km 17+560 circa, si presenti la proposta progettuale già in sede preliminare allo scrivente Servizio Gestione Strade, al fine condividere le scelte progettuali e poter esprimere tempestivamente il parere di competenza;

7) Al fine di salvaguardare la sicurezza della circolazione e la conservazione in efficienza del patrimonio stradale è opportuno che le norme di attuazione del P.R.G. siano integrate con una previsione del seguente tenore: "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).";

8) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1° luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013. Dovrà altresì essere evidenziato graficamente negli elaborati di piano, per lo meno lungo le sedi viarie di competenza provinciale, l'ingombro determinato dalle relative fasce di rispetto, determinate ai sensi delle sopraccitate delibere. Dette fasce devono essere riportate in maniera continua e con il corretto rapporto scalare anche all'interno dei centri abitati;

9) indipendentemente dal parere qui espresso, qualora gli interventi previsti dalla variante in esame riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

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 Stenico.

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).



PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio**Ufficio pianificazione e conformità urbanistica**

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

STENICO

S013/2026/18.2.2-2024-120/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 STENICO – Variante generale al Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Stenico. (Pratica n. 3100). Rif. to. Delib. Consiliare n. 8 dd. 24 febbraio 2025 adozione definitiva. Richiesta integrazioni e sospensione procedimento.

Premessa

In data 30 luglio 2026, vista la richiesta di integrazioni e modifiche inviata da questo Servizio con nota prot. 405177 del 14 maggio 2026, il Comune di Stenico ha provveduto a inviare gli elaborati relativi all'adozione definitiva della variante al PRG in oggetto, modificati secondo le indicazioni.

In riferimento alle modifiche effettuate, si è riscontrato un errore materiale in corrispondenza della scheda del centro storico n. 58 IS per la quale è stata modificata la categoria di intervento coerentemente con la tipologia dell'edificio e con gli interventi ritenuti ammissibili dall'Amministrazione e riportati nella scheda stessa. Si segnala tuttavia che mentre la scheda riporta correttamente la categoria di intervento R3, la cartografia (riportante R2) non è stata modificata.

Tutto ciò premesso, 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 Stenico.

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).

Elenco codici Hash – PRG Comune di Stenico prat. n. 3100

Impronta	Nome Originale
V1 41980D5A9DD5DCFEFFFE4755BA730B33A0886B170460614343C5F50752A07B748	APPROVATO3100-Verifica usi civici.pdf.p7m.p7m
V1 A7EEEB107F3E5D6A026C41922E7DE5AC5A034C2791473266CA5E512B1AB1E37D	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.27.pdf.p7m.p7m
V1 E4E160A985849264DA723915C0839BCEA45A64B2AE6DA9D7DF465A3A45DC5614	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.25.pdf.p7m.p7m
V1 D1CCF8CC291CF1E6E6F06C9236EE10FECD5A5D3895E68940BC580B0817A92DFE	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.24.pdf.p7m.p7m
V1 439CAE5A7A929FB5663B0165A602C1738E3B7B8903B4D536283CD96D3A474657	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.23.pdf.p7m.p7m
V1 513ED0182116767E87FAA51C74F8EAD030F277D016B65F14F487D28454E87EDE	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.21.pdf.p7m.p7m
V1 C25622CC3DE962EDD16320114C3F47D1A7DE103C021726009C8C46C24A5A7DCD	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoInsediativo_R.SI.20.pdf.p7m.p7m
V1 2089F0CD2F222E348D6DEB729D9AA3C62BB5062B0FAE9C58A6204212CACDAC15	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.3.pdf.p7m.p7m
V1 D502FE759D5C5251F482CB5982F4FC126F2687A06B91FCFE199B0DF008399A43	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.3.pdf.p7m.p7m
V1 0F0BF76BF98B0D183D7497B35656B7E0E5048663099F55BBB87065A2B144F0E0	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.3.pdf.p7m.p7m
V1 20F816DA56F4C9CD9C52A9C0DBE50398B219D5E174F97D1CC02590EF2A32F727	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.3.pdf.p7m.p7m
V1 0DE4E574001DDB7E4D58981D858E4903A6B62D7395D7F6916FDF6834E100CF18	APPROVATO3100-Tavola_RaffrontoCentroStorico_R.CS.2.pdf.p7m.p7m
V1 2E3A12B1BDF6B5A7EC5CEB04A737A192C95D8F709E0364C6A0778F7E8DEECCBC	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.28.pdf.p7m.p7m
V1 D3D37EADCF575A147E64D1959904E115619FD9194E3DD78FBF963A2969050B6	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.27.pdf.p7m.p7m
V1 03A97E83CEA1366EDD4F1BF6906EE0DEEF16650B1734D5F3C90B6B2BBAF3B89D	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.25.pdf.p7m.p7m
V1 168C14661DF84D9D02EBE267A0603A4C62B1591820200DB180767E14261DBDB4	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.26.pdf.p7m.p7m
V1 418C35CB06670B876AED417DE293A392DADACA495C63EF2E970CCB86DC42529B	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.24.pdf.p7m.p7m
V1 6716FA09D526F50B82FE54D96BDCBE87CB921D25FA0E497D6EA09C2E5C0C1BF4	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.23.pdf.p7m.p7m
V1 2AAC8D306BEABE1E7F83482DF5C40987DD95ABAD7CC85E82BF71B1FBC6FA3E6F	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.22.pdf.p7m.p7m
V1 A83F70C2DEB61EF9935B22B7FB1B522BA493B3AE350BE70AE6CD5E7E4712F7CB	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.21.pdf.p7m.p7m
V1 A120234C2F0BE06123E2061D4188FF6E43EE5525A7DE4AB1C98865AC736513CC	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_SI.20.pdf.p7m.p7m

V1 4BF8D4E77C1C04AFA5F5468CBE2C149D924D33EE7C68BA3BBAB7E929BDD350C6	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.19.pdf.p7m.p7m
V1 531DD5E3374C2D98D66BCECD51CB1D847CC291215C669E5F1C27D1CD6804A8A4	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.17.pdf.p7m.p7m
V1 A984C43C03422C52BE7FFDB9292FD432081BF9E09A7DF7B01D294CFB4725F431	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.18.pdf.p7m.p7m
V1 75D10084A8D38AD5DE1E7679C3CF79622BA51B201F959DB45C8FD80EACFD6793	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.16.pdf.p7m.p7m
V1 70E9AD6FAF6F3371299DD602630459221624CE7CFA427C56A5FCB4BC86C777F2	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.15.pdf.p7m.p7m
V1 B31752BEBC4097C7715C9615D9885E3BF899A4E90928D0EF9761453711E146A6	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.13.pdf.p7m.p7m
V1 E22DAF6B0453972904D29DB14C97F98BD15D8259FE9AED590E562946FB1B575D	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.14.pdf.p7m.p7m
V1 AD0D9716C0702C67682433E9959E9BBEBC4E389571A321D3679C7570E8789D9F	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.12.pdf.p7m.p7m
V1 9152D2ACF62CDD10E3DD76658D8C86EB655987730D4196C2DB7AA78498B57E68	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.11.pdf.p7m.p7m
V1 DE1DAAFD85A808518122519C1290C2B9399042F780A749F80D2A67F468B16D5E	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.10.pdf.p7m.p7m
V1 6F4004DAD735EB5B505BC3D0048F7172B6A2948CAAB8CDFD0FCDB1B9A06EE44D	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.09.pdf.p7m.p7m
V1 A7C85CA7E81DECFA45AECF7086243408F4D1D4C8265DC4B9456AA57BCF2EAC0B	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.08.pdf.p7m.p7m
V1 A60893439B3FFF66514815872CA80131443075B6DCB01C950399B9F7ECC17715	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.07.pdf.p7m.p7m
V1 2175AB0EE7A49DA3F83E77DDAA8BF6980C97C1DA208658BB0A99B527FEDF6EE1	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.06.pdf.p7m.p7m
V1 A955DB57C1B4744480DE2F5F0A4B893D23C2D6C9460FECB98680BE589C1B566D	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.05.pdf.p7m.p7m
V1 6ABBA11314BCB618A503F865FE8675B1090F989C495EC36C7376E45FC5B04823	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.04.pdf.p7m.p7m
V1 7F2D5EAB40039BD2C93C58FB5A2EC2E7A006201D49C8B6DD6E9AD58F21011AAF	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.03.pdf.p7m.p7m
V1 64C241D60A11B94F67493597A586332AEEAD5A95BBA1CF99AC350FA241B62CE3	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.02.pdf.p7m.p7m
V1 824B00767885283B1896BDB500781331216C7AB3B9F9599DB40623963EB72183	APPROVATO3100-Tavola_Insediativo_Sl.01.pdf.p7m.p7m
V1 4B9EECC03F9F5BC7204BDC3662DEC8901CD1F7DE47219D7633CF1BF058F52745	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.27.pdf.p7m.p7m
V1 DBBB04FBFABFCB878213FE44539004BF7A017A9A9B676F10F9A919F9433BF29B	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.25.pdf.p7m.p7m
V1 FDD2D2C24A5994DCED27B7F4800586048B867247632C6CDF3D6957F304866B34	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.24.pdf.p7m.p7m
V1 6757602C880E34A33F1BCFD8BE675226B8ACB0F18EA536A3CA3002E95568FB4C	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.23.pdf.p7m.p7m
V1 F56E1E0266CF214965C4E945B4F524A85E6F501D3FEA7900E787DA2E41B9863D	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.21.pdf.p7m.p7m

V1 7D570C4B02C02127A1B617D9FDC95CA93D8CAC6DFB72A1D86E1316D825B671F4	APPROVATO3100-Tavola_CSP_R.CSP.20.pdf.p7m.p7m
V1 FD1FE382AAFA200A8D35627232D99FEBFE8344850B81E19098B1B0F33FE64A85	APPROVATO3100-Tavola_CentroStorico_CS.33.pdf.p7m.p7m
V1 A6DD596E2D4561519DB4514CB3698A57932BE8FFFD9F6A6CEB9BFDFF8F117E3A	APPROVATO3100-Tavola_CentroStorico_CS.32.pdf.p7m.p7m
V1 C1C391983CC26522E362370D467A844A3224E36A08921DF73CFE04C2F26B9330	APPROVATO3100-Tavola_CentroStorico_CS.31.pdf.p7m.p7m
V1 7771D8636EFE294A2E6929320679A037DEA555D8EE832574EC413DD4C2F9E3D7	APPROVATO3100-Tavola_CentroStorico_CS.30.pdf.p7m.p7m
V1 CD0620BE05025AC2A02F2415FFFBC3BE8124749E7973E1FD7CFE52EE9261047A	APPROVATO3100-Tavola_CentroStorico_CS.29.pdf.p7m.p7m
V1 85AC61DE43ACC993E81F9231B7242A3F9866AEAEAF9D5C8886477115BD25C3D58	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.27.pdf.p7m.p7m
V1 B7D6F646F8407521B136BD4956EAD0D7610822C1B7D4E68F1EBE3843B4A62C6C	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.28.pdf.p7m.p7m
V1 26B07FFA3527FE7F7D938EFCECE2F1F915CA54ED48F695DE1530ECB89E00F1F7	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.25.pdf.p7m.p7m
V1 D49119BD5F4A825F25B06DAE30CDE1729A26FC47CC8AF77D6501D31E95637C1E	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.26.pdf.p7m.p7m
V1 DA9DEAE02DAF841CEA908B8EA114C226484D7BBF3A710AC0519D138B4AB83F6B	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.24.pdf.p7m.p7m
V1 EE580BA58F89B0A31771695649022FF122CBBEEFF49B19D3930225721CB7CD87	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.23.pdf.p7m.p7m
V1 28D2E16BBFB758D64063E3DD5FE5F945C73E28E3E647C34443F8321B1A4EA0AE	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.22.pdf.p7m.p7m
V1 1B28F59C214EE5BA2C2B9A3F7A2E0C174B834F11FBE82FB6ED1A7A1861260E0E	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.21.pdf.p7m.p7m
V1 9B80248180A3641B9C0C4C5FC9B6A175F5F3050D290AA21252F16532BF3525B8	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.20.pdf.p7m.p7m
V1 E0DC0E519E0271474A0DB97A2849411D398D57A9B92BDF89F62EA68D2D6F9BD5	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.19.pdf.p7m.p7m
V1 CC29F36ACA67B506E6B0558C3180FC28A212507B7FA0359502FCCF080B62BEAF	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.18.pdf.p7m.p7m
V1 AAEB08FEB2D3834034B843E26F24EE3BC617AB1455712A435E1C6A8495953A29	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.17.pdf.p7m.p7m
V1 1DBD9093F478AA09E8C2F880EA4D40DD8AB2878AA7B2902527DE2CDECA7F126E	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.16.pdf.p7m.p7m
V1 EDB85CDF9C7B74802CBFE6355EB888CB43263BBA1264D8359E6CD59426A5B1AB	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.15.pdf.p7m.p7m
V1 FCF43CD530D63A72CFAD7A4A89D8F38657173EE13E9CC226B8BCBA84D616FD84	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.14.pdf.p7m.p7m
V1 A5A71A5FC3DD86FB1906A7CD21B7F3A826FFA08563EBDE973A03A2B29DD54710	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.13.pdf.p7m.p7m
V1 8EC012E4C2C2222E572B584330C8C64FACDB8F2E4670986E4CFE7828A8528959	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.12.pdf.p7m.p7m
V1 8C613544C30D4EF79D2B2F64F4BFE51E25715F060594C8149B6F563818EAF33B	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.11.pdf.p7m.p7m

V1 A6906C50AD9EC4F6640CD39029C6FA3E5B493CBACD4A1C91BA980D0AA8808BEE	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.10.pdf.p7m.p7m
V1 390800C7370C761DC9ABEE0A06498F4764D819779ABAC16BB0B8B47F8F5C8DD7	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.09.pdf.p7m.p7m
V1 DA1F53AB4655144BBE7E4151CDC4BC2D27839787685C881CA99F4ACF7896902E	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.08.pdf.p7m.p7m
V1 306BD1DFA068DB2890ED4A658BC0632E0FEF5CB920D0519155F397D4BA67A3C7	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.07.pdf.p7m.p7m
V1 4DBC87313D5E43C1F304791B88D08F17F64E41AD204F5A860E1A11091D70F603	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.06.pdf.p7m.p7m
V1 916273C134DB255FA94F8EA607E7AFABF9881C475A17F1EECFDA18E0FAECF3D4	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.05.pdf.p7m.p7m
V1 E1BAF9FBEBF818CA4AC7617C8F61726145B4466DD161621DE05EAEC01205A3EA	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.04.pdf.p7m.p7m
V1 5B25AC448791A71054BEB7A45294BC55B151736E82D17BD90A327CA07AB9C510	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.03.pdf.p7m.p7m
V1 D0D07A6029431D321CED0CC88BDD27A4590C8B2FA7722AC0FF1557FFBB418DDA	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.02.pdf.p7m.p7m
V1 58AEABA48FEFFD35CA308C2B6EDBE77F5FCDC1517FECACF4BE65182EEC9AD3CF	APPROVATO3100-Tavola_Ambientale_SA.01.pdf.p7m.p7m
V1 E370D38119BD27086D1F59A0B9F9B04711541AEC89F1115920ECC0657495620E	APPROVATO3100-Rendicontazione urbanistica.pdf.p7m.p7m
V1 31EAA04E09918FBCB9983C6DD8B25771E4ADCB07D08DDE743310DE67B073D450	APPROVATO3100-Relazione illustrativa.pdf.p7m.p7m
V1 EF3DCDFA71CDE369A65EED9EEEEED43BD3D16891D1A635E75DBBF7BF98CEEE94A	APPROVATO3100-Relazione illustrativa raffronto.pdf.p7m.p7m
V1 114CFCC1479BEAC6C2491693B9C4F74F764E078D9ED5F927DC4CABBA8AF9A41B	APPROVATO3100-NTA variante.pdf.p7m.p7m
V1 4139F7CAA32CAE9CEBB866018B529EB16E6A11C156AAC006B8C073ED0605C6B	APPROVATO3100-NTA raffronto.pdf.p7m.p7m
V1 1B00B5A773C7D1E59527BDACF471F6519064183D5A8537646C9AC4BE4A5FD91F	APPROVATO3100-Modifiche schede CS.pdf.p7m.p7m
V1 A0434AA68187CD2F68AE1F3E3C6A9D486FBCC5C0A4EA57DA575E9C335E62B782	APPROVATO3100-Modifiche schede CS - Raffronto.pdf.p7m.p7m
V1 93C68D4580CC679166F9D6D190D9E70D774AEE0497330D9424A234C4BE9F273D	APPROVATO3100-legenda.pdf.p7m.p7m
V1 DACFCB9B0187A4631E0A3E8DA2EBCE98D8129222D70D2ECF0E9702CB65289344	APPROVATO3100-COMPATIBILITA' VARIANTE_7_R1.pdf.p7m.p7m